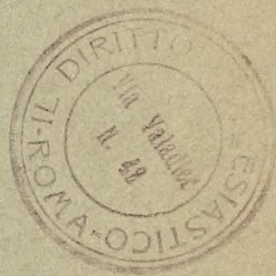

3 1761 07465330 4



FULGINEI
DE JURE EMPHYTEUTICO
TRACTATUS

FRANCISCI FULGINEI
PROTONOTARII APOSTOLICI
ET IN FULGINATENSI ECCLESIA
VICARII GENERALIS
TRACTATUS
DE
JURE EMPHYTEUTICO
IN QUO QUAESTIONES OMNES
QUAE AD MATERIAM SPECTANT, TITULIS APTE DISTINCTIS
ADAMUSSIM DISCUTIUNTUR ET ENUCLEANTUR
EDITIO NOVISSIMA
MENDIS QUIBUS ALTERAE SCATEBANT EXPURGATA
ADDITIS RECENTISSIMIS
AB ANNO MDCCCXXXI AD ANNUM MDCCCXLI
S. ROTAE ROMANAE DECISIONIBUS
MATERIAM TRACTATAM
CONFIRMANTIBUS



SPOLETI
EX TYPOGRAPHIA VINCENTII BOSSI
1846

AUCTOR

CANDIDO LECTORI

Qui in aliqua disciplina diutius laborarunt, inquit Bal. in Procemio feud. quem refert Jas. in Praeludiis ejusdem libri, astringuntur ex professionis debito; quae mente conceperunt, instar seminis, in lucem proferre. Quare, cum ego in Abbatia S. Crucis de Saxovivo, ditionis Eminentissimi et Reverendissimi Card. Antonii Barberini, diu laborarim in causis Emphyteuticis, et ea, quae passim acciderunt, diligentissime annotarim; factum est, ut longo, et laborioso studio, magnam partem hujus materiae in unum collegerim, et distincte suis locis aptaverim, posteaque plura addiderim, ita ut fuerit ad justum volumen redactum. Sed cum cogitarem has meas elucubrationes in lucem edere, terruit me dictum illud D. Cypriani, scilicet: Nemo ignorat, quanto periculo honorem suum exponat, qui scripta sua in publicum edere curat; et cum iste timor ab excogitata, me editione retraheret, diuque ambiguum redderet; tandem ab amicis rogatus, et aliis justis, honestisque causis impulsus, hunc Tractatum typis dare constitui. Et quamvis non ignorem, antiquos, et

recentes aliquos Commentaria, et Tractatus de Jure Emphyteutico edidisse; tamen scito benigne Lector, quod iste meus liber, non solum te labore levabit, sed etiam in eo multa reperies, quae ab illis non sunt penitus tacta. Has igitur elucubrationes meas, quaecumque sint, hilari fronte accipito, et, si quid in eis Typographi incuria depravatum reperies, candore judicii tui corrigito, et suppleto; vel, si quid emendatione dignum videbis, emendato. Scito insuper, quod non modo benignum imploro Lectorem, verum etiam liberum cupio Correctorem: nam errorem omnes, cum lacte nutricis suximus, teste Cicerone, et opere in longo fas est obrepere somnum, Horatius canit.

INDEX
OMNIUM TITULORUM

INDEX
OMNIUM QUÆSTIONUM
Quae in hoc Tractatu continentur.

IN TITULO
PRAELUDIORUM

IN TITULO
DE CONTRACTIBUS EMPHYTEUTICIS

IN TITULO

DE SUCCESSIONIBUS IN BONIS EMPHYTEUTICIS

IN TITULO

DE RENOVATIONIBUS

IN TITULO

DE RENUNCIATIONIBUS

IN TITULO

DE MELIORAMENTIS ET EXPENSIS

IN TITULO

DE ALIENATIONIBUS

IN TITULO

DE VARIIS CADUCITATIBUS

IN TITULO

DE SOLUTIONE CANONIS

IN TITULO

DE DIVERSIS QUAESTIONIBUS EMPHYTEUTICIS

IN TITULO

DE LAUDEMIIS

PRAELUDIORUM
QUAESTIO PRIMA

SUMMARIUM

Omnis disputatio a definitione debet proficisci, num. 1 *quamvis in jure diversimode observetur, num.* 2.
Descriptiones emphyteusis, a num. 3 *usque ad num.* 5.
Descriptio emphyteusis Redo. reprobatur num. 6.
Dictio, aliquid, quid importet. num. 7 *et* 16.
Verbum, solvere, quid significet, num. 8.
Definitio emphyteusis Alvar. Val. rejicitur, num. 9.
Definitio non debet continere verba superflua, num. 10. *debet continere genus, et differentias, num.* 28 *et essentiamrei definitae, num.* 29. *sufficit, quod adaptatur ad communiter accidentia, num.* 30.
Pensio quo tempore solvi debeat, num. 11.
Pensio in dominii directi recognitionem solvitur num. 12.
Verba non sunt superflua, quando ponuntur ad tollendas dubitationes,num. 13 *ubi declaratur.*
Definitio quid sit, num. 14.
Rei appellatione quid veniat, num. 17.
Ponitur nova definitio emphyteusis Auctoris num. 18.
Verbum, concessio, quid importet, num. 19.
Locationis definitio, num. 20.
Emphyteusis de sui natura consistit solum in rebus immobilibus, num. 21 *de sui natura conceditur in perpetuum, licet etiam concedatur ad tempus num.* 24.
Differentia locationis, et emphyteusis, et usufructus n. 22 *et* 23 *nullum dominium transfertur in locatione, n.* 26, *et differt a venditione, num.* 27.
Reditus est nomen generale num. 25.
In emphyteusi transfertur utile dominium, et retinetur directum, num. 26.
Emphyteuta possidet naturaliter num. 27.
Conductor neque naturaliter, neque civiliter possidet; num. 27.
Emphyteusis differt a venditione, ibidem.

Materia Emphyteusis ubique usu frequentissima est; et ideo Clar. *in § emphyteusis, in principio*, dixit, quod in Urbe Mediolanensi nihil aliud sonant Jus dicentium palatia, quam emphyteuticorum canonum solutiones, et caducitates, et Jas. *in rub. C. de Jur. emphyt.* ait: In exercitatione facti, quotidie per omnium manus versatur, et in hac mea civitate assidue in foro controversiae habentur de emphyteusi; quia major pars domorum, et praediorum ab ecclesiis fuit concessa in emphyteusim: et quamvis sciam, doctissimos, eruditissimosque viros commentaria, et tractatus edidisse de jure emphyteutico; tamen spero, auxiliante D. N. Jesu Christo, ejusque Beatissima Matre, meas istas elucubrationes, et labores, professoribus, et causarum patronis non fore inutiles. Sed antequam ipsam materiam pertractandam aggrediar, aliqua praemittendo censeo, quae praeludia appellantur, et ante omnia servandum esse consilium Ciceronis in officiis, qui admonet, disputationem a definitione semper debere proficisci; et idem docet Cagn. *in l. omnis definitio de reg. jur.* et Ever. *in cent. in loco a definitione, in principio;* quamvis ego in jure diversimode viderim observatum; nam in titulo de testa. definitio ponitur in prima lege, et definitio justitiae in titulo de just. et jur. ponitur post multas leges; et alia exempla invenies. Doctores itaque antiqui, qui de emphyteusi tractaverunt, non posuerunt definitionem emphyteusis, sed tantum descriptionem, ut videri potest apud Speculatorem *in § nunc aliqua, de locat. in princ.* et per Bar. et alios *in l.* 1 *C. de jur. emphyteut.* et praesertim Jason. qui bene tractavit hanc materiam in illis tribus legibus. Redoan. *de rebus Ecclesiis non alienandis in titul. de solut. canon. fol.* 433 *in princ.* ita describit: emphyteusis est contractus, cum conceditur res immobilis ad meliorandum
3 dum alicui, qui per hoc dat certam quantitatem, et postea se constituit daturum certam modicam annuam pensionem, in recognitionem directi dominii, in recompensationem fructuum percipiendorum: et sumitur haec descriptio ex Jas. *in d. l.* 7 *in princ.* ex Glos. *in c. potuit. de locat. in ver. emphyteuta* Abb. *in d. cap. potuit n.* 7 sic descripsit: emphyteusis est proprie contractus, per quem tran-
4 sfertur dominium in emphyteutam, retento dominio directo apud ipsum dominum, et aliquid solvitur singulis annis ipsi domino, quam desumpsit ex *l.* 1
5 *ff. si ager vecti, vel emph.* Ever. *in Cent. in loco a feudo ad emphyteusim, num.* 54. Sic etiam descripsit: Contractus emphyteuticus dicitur, quando, interveniente scriptura, res traditur alicui, in perpetuum, vel ad longum tempus fruenda, tenenda, et possidenda, hac lege, ut, quando pensio solvatur, non possit ab eo, vel ab habente ab eo causam, auferri. Et hoc dicit probari *ex §. adeo Inst. de locat. et cond. et in d. l.* 1 *ff. si ager vect. vel emph.*
6 definitur autem a Red. *de reb. eccl. non alien. in rub. de signific. verbi alienatio, fol.* 23 *sub. nu.* 3. Emphyteusis est contractus, per quem transfertur dominium utile in emphyteutam, retento dominio directo apud ipsum dominum, et aliquid solvitur, singulis annis, ipsi domino, per text. *in dicta l.* 1 *ff. si ager vect. vel emphyt. pet.* quae definitio non solum est superflua in aliquibus verbis, et ideo non est bona, ut mox videbimus in sequenti definitione; convenit etiam feudo, propter illam dictionem, aliquid: nam in feudo etiam transfertur utile dominium, et retinetur directum, et aliquid solvitur quod est servitium, ut patet ex sua definitione, ut per eundem
7 Red. *eod. tract. et rub. num.* 6 *fol.* 33 et verbum, aliquid, potest etiam verificari in re immobili, ut

idem Red. declarat in Rub. *de rer. exig. immob.*
8 *alien fol.* 82 *in prin.* Praeterea comprobatur: quia,
aliquid solvere, pro satisfacere usurpamus, nam so-
lutionis verbum pertinet ad omnem liberationem,
quoquomodo factam, magisque ab substantiam obli-
gationis refertur, quam ad numorum solutionem;
est text. *in l. solutionis verbum, ff. de solut.* et de-
claratur per Cagn. *in l. nemo dubitat, ff. de reg.*
jur. ergo definitio potest verificari etiam in Feudo,
cum servitium sit aliquid, similiter in locatione quo-
que cum merces sit aliquid. Hujus timore fortasse
9 Alvar. Valas. aliter definivit, non faciens mentionem
de Red. *in suo tract. de jur. emph. q.* 1 *nu.* 2 hoc est:
emphyteusis est contractus, per quem utile domi-
nium rei immobilis transfertur in perpetuum, vel
ad tempus, pro quo solvitur aliquid reale, per tem-
pora constituta, directo domino, in dominii reco-
gnitionem, quae definitio non videtur bona; quia
primo continet verba superflua, quae non debet con-
10 tinere; Arist. *Sexto Top. c.* 1 *et in* 7 *Metaphysic.*
cap. 13 *text.* 43 nam superflua sunt verba illa: per
quem utile dominium transfertur; et per tempora
constituta; cum ipse exponat *num.* 14 quod de ju-
re non est tempus constitutum, in quo pensio sit
solvenda: quia contrarium reperitur definitum in
jure, sive teneamus opinionem Glos. *in l.* 2 *C. de*
jur. emph. in ver. caut. quae communem approbatur,
ut dicit Jas. ibi *num.* 180 quando non est cautum,
11 quo tempore emphyteuta debeat solvere canonem,
quod in tribus vicibus debet solvere, modo solvat
ante kalendas Januarii sive teneamus opinionem
aliorum, quos refert ibidem Jas. quod in fine an-
ni: quam ipse amplectitur, et sequitur Corb. *de caus.*
privat. ob non sol. can. q. 8 reprobando opinionem
Glos. ut in tit. *de sol. can. qu.* 8 nos etiam diximus,
et quod illa verba: per quem utile dominium tran-
12 sfertur, sint superflua, demonstratur; quia sufficiunt
illa verba, in dominii recognitionem; nam pen-
sio in dominii directi recognitionem solvitur, ut
per Corb. *ead. caus. ampl.* 11 *n.* 2 et idem Valas.
d. q. n. 15 et sic, retinendo directum dominium
13 utiq. est translatum utile in emphyteutam, propter
pensionem, quam solvit; et licet non ignorem, ali-
quando verba poni ad tollendas dubitationes, quo
casu non possunt dici superflua, ut per Cravet. *cons.*
70 *n.* 19 et declaratur per Bertaz. cum aliis; quos
congerit *in tract. de claus. Glos.* 3 *claus.* 4 *num.* 3
quod scilicet non procedit in instrumentis, et pri-
vilegiis; tamen, nec etiam potest procedere in de-
14 finitione, cum definitio sit earum, quae sunt ejus
rei propriae, quam definire volumus, brevis, et
circumscripta quaedam explicatio: ex sententia Ci-
ceronis, ut refert idem Ever. *eod. loco num.* 4 et sic
debet esse brevis, et non superflua, et tantum de-
15 bet definitio evacuare definitum, secundum genus;
et substantiales differentias, et absolutam rei na-
turam explicare, ut declarat Bart. *in l.* 1 *ff. de testam.*
in princ. secundo ista definitio laborat eodem mor-
bo, quo laborat definitio Red. quia ibi dicitur: pro
quo solvitur aliquid reale; volens demonstrare, quod
non sit personale, prout est servitium, quod prae-
16 statur a Vasallo, domino directo Feudi: nam idem
importat dicere, aliquid reale, vel aliquid simpli-
citer, vel aliquod, et aliqua res: cum appellatio-
ne rei veniant corporalia, et incorporalia *l. rei ap-*
17 *pellatione. ff. de ver. sign.* et quod appellatione rei
veniant etiam feuda, et jura emphyteutica, decla-
rat Red. *eod. tra. in Rub. quid veniat app. rei, fol.*
233 ergo venit etiam servitium Vasalli: et sic
definitio competit etiam Feudo: quia rei verbum
est adeo generale, quod non solum factum conti-
neat, sed omnia quae in nostro, vel extra nostrum
patrimonium sunt *l.* 1 *et ibi Glos. ff. si cert. pet.*
et comprehendit jura, et actiones, ut *d. l. rei ap-*
pellatio, et declarat optime Red. *eod. loco* et Tob.
Nov. *Inst. de obli. num.* 42 *et* 43 et ideo cogitabam
posse aliter, et melius definiri, scilicet: emphy-
18 teusis est concessio rei immobilis ad tempus, vel
in perpetuum, pro conventa pensione, seu reditu,
domino directo praestando; in dominii directi re-
19 cognitionem, dixi: concessio; quia verbum con-
cessio, est generale tex. cum Glos. *c.* 1 *de usur.*
in 6 *in ver. tit.* Affl. *dec.* 305 *n.* 2 et est aptum, com-
prehendere emptionem, locationem, feudum, em-
phyteusim, depositum, et hujusmodi, Mar. *de claus.*
claus. 6 *num.* 2 *part.* 2 et eodem verbo utuntur
communiter Doctores in definitione locationis, pro
loco generis; et cum locatio habeat familiaritatem
20 cum emphyteusi; § *adeo, Inst. de locat. et cond.*
igitur non est inconveniens, definire Emphyteusim
secundum terminos locationis; nam locatio est per-
sonae, vel rei ad usum facta concessio, mercede in
pecunia numeranda conventa, quae definitio com-
muniter approbatur, ut tenet Rot. Rom. *divers. part.*
2 *dec.* 37 *num.* 20 dicitur etiam in definitione: rei
immobilis: quia de sui natura emphyteusis non
21 potest consistere nisi in rebus immobilibus *d.* § *adeo,*
et l. 1 *si ager. vect. vel emph. pet.* Glos. *in ver. em-*
phyteuta. c. potuit. de locat. Jas. *in d. l.* 1 *num.* 101
et Glos. *in ver. namq. in d. l.* 1 Valas. *in d. q.* 1
22 *num.* 4 et ad differentiam locationis, quae potest
fieri in bonis mobilibus ut per eandem Glos. in
ver. emphiteuta Val. *eod. trac. q.* 20 *num.* 4 et ad
differentiam ususfructus, qui potest constitui etiam
23 in mobilibus, § *constituitur. Inst. de usuf.* dixi: in
perpetuum, sive ad tempus; quia licet de sui natu-
ra debeat concedi in perpetuum, *ead. l.* 1 *ff. si ager*
24 *vect.* et *d.* § *adeo*: tamen conceditur etiam ad tem-
pus, Spec. *in d.* § *nunc aliqua q.* 5 Jas. *in d. l.* 1
num. 6 et ad vitam concedentis, seu ad duas, vel
tres generationes concedi potest; pacta enim in hoc
contractu servanda sunt. Valas. *eod. trac. q.* 1 *num.*
12 et habet locum tam in Ecclesiastica, quam in
profana emphyteusi. Clar. § *emph. q.* 28 *ver. secun-*
do modo, tertio modo, et quarto modo, Mantic. *de*
tacit. et ambig. lib. 22 *tit.* 25 *num.* 13 Ludovis. *de-*
cis. 522 *num.* 11 ponitur etiam in definitione: pro
conventa pensione, seu reditu, juxta tex. *in d.* §
adeo, in illis verbis; ut quamdiu pensio, seu redi-
tus praestetur, et Glos. ibi exponit, pensio in pe-
cunia, reditus praestetur in specie; et ad differen-
tiam Feudi, pro quo debetur servitium personale,
late Jas. *in d. l.* 1 *num.* 50 *et* 53 et patet ex defini-
tione Feudi, ut per Clar. § *Feudum, q.* 4 dixi etiam:
pro conventa pensione, sed reditu; quia quandoque
conceditur pro pecunia, et quandoque pro specie,
25 vel fructibus, prout exponit Glos. supra allega-
ta, et reditus est nomen generale, Glo. *in c. ge-*
ner. de cle. in 6 *in ver. reditus,* et Tiraq. *de ret. lign.*
§ 1 Glos. 6 *in princ.* dixi quoque in recognitionem
dominii directi; quia pensio non solvitur pro mer-
cede, sed pro recognitione dominii directi, Jas. *in*
d. l. 1 *num.* 17 et sic differt a locatione, pro qua
solvitur merces Inst. *de locat. et cond. in princ. et*

ff. locat. l. 2 Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 11 *num.* 2 Valas. *ead. q.* 1 *num.* 15 et ex hoc contractu transfertur utile dominium, et retinetur
26 directum, et in locatione nullum dominium transfertur. *l. non solet ff. locat.* Spec. *d.* § *nunc aliqua q.* 4 quia emphyteuta possidet naturaliter; conductor autem neque naturaliter, neque civiliter; et dif-
27 fert etiam ab emptione, et venditione: quia in isto contractu transfertur, ut dixi, tantum dominium utile; sed in contractu venditionis, directum, et utile transfertur, *l. cum. manu sata* § *nemo potest*, *ff. de cont. empt.* Valas. *d. quaestion.* 1 *num.* 3 et sic ista definitio continet genus, sub quo res est definita,
28 et differentias, ut appareat, quod differt ab aliis speciebus, contentis sub illo genere, juxta doctrinam Bartol. *in l.* 1 *in princ. ff. de testament.* convertitur etiam cum suo definito; prout idem Bart. docet *in l.* 1 § *dolum*, *ff. de dolo et* Cagn. *in d. l. omnis definitio. ff. de reg. jur.* ac etiam Everard. *in Centuria*, in loco, a definitione: nam, dicendo: in dominii directi recognitionem pro pensione, vel reditu convento, domino directo praestando; concessio rei immobilis nihil aliud erit, nisi emphyteusis, et non est superflua, neque aliquid deest, ut docet Cagn. *in d. l. omnis definitio nu.* 39 quia sub illis verbis, si bene considerentur, omnia substantialia continentur, et sub hac definitione explicatur quidditas, et essentia rei definitae, secundum
29 quod vult Arist. et refert idem Cagn. *in d. l. omnis definitio* et quamvis non comprehenderet omnes casus, tamen sufficeret, definitionem adaptari ad regu-
* lam, et ad communiter accidentia; secundum communem opinionem de qua per d. Cag. *n.* 63 *cit. loc.*

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Emphyteusis unde sit dicta num. 1.
Olim dabantur solum bona sterilia in emphyteusim, hodie dantur fertilia etiam num. 2.
Emphyteusis est nomen graecum, quod est melioratio, num. 3.

1 Nunc videamus, unde emphyteusis sit dicta? Et Spec. in § nunc aliqua de locat. circa principium, dicit, quod derivetur ab Emponemate: Emponema enim, latine idem est, quod melioratio; nam an-
2 tiquitus dabantur loca sterilia ad meliorandum, sed hodie dantur etiam fertilia, Glos. *in* § *adeo, in ver. emphyteuseos.* Inst. *de locat. et conduct.* Red. *de reb. ecc. non alien. fol.* 32 *num.* 5 Surd. *decis.* 198 *nu.* 20 sed melius videtur, quod derivetur ab emphyteuto, quod idem est, quod planto, et insero, ut alii volunt, quos refert Bertaz. *de claus. claus.* 14 Glos. 1 *num.* 1 sed idem importat, quia emphy-
3 teusis, est verbum graecum, quod est melioratio: cum deberent dari in emphyteusim bona ad plantandum, et meliorandum, quod, ut dictum est, non observantur, cum dentur etiam fertilia et Glos. *in ver. emponemata*, *in l.* 2 *C. de jur. emph.* dicit: dabantur olim sterilia in emphyteusim sola: quia diligentia emphyteutae fiebant fertilia, sed hodie ad id ventum est, ut omnia dentur; in ecclesiasticis autem dantur, quae congrua videntur Oeconomo, ut C. *de Sac. Sa. Eccles. Auth. perpetua*, et *Auth. si quas ruinas*, et quod derivetur a verbo graeco emphyteuto, tenet Natt. *cons.* 40 *nu.* 5 dicens; doctores nostri graecae locutionis ignari, falluntur, quia emphyteusis descendit a verbo graeco emphyteuto, quod significat, insero, planto, germina pono, quod tamen reincidit in idem, quod in meliorationem; et hoc magis placet etiam Valas. *de jur. emph. q.* 2 *num.* 4 Natt. *cons.* 49 *nu.* 6 probat etiam Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 22 *titul.* 1 *num.* 1.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Verbum Emphyteusis quomodo scribi, et pronunciari debeat.

Pro juvenum curiositate, videndum est etiam, quomodo emphyteusis scribi, et pronunciari debeat; an cum illa littera O, aut cum littera U, dicendo emphyteosis, vel emphyteusis, Et certe si volumus attendere, et observare, quomodo hoc verbum reperiatur scriptum in Digestis, et C. *ut in Rub. si ager vect. vel emph. pet.* et in illis tribus legib. C. *de jur. emph.* scribendum, et pronunciandum erit cum illa littera O, et non cum U, et ita invenitur scriptum in § *adeo* Inst. *de locat.* et Glos. ita observat, et idem Justinianus Imper. *in Auth. de non alien. vel perm.* § *emphyteosim*, et sine y. et cum littera i. et similiter observatum invenies in jure Canonico per summos Pontifices, ut patet in c. potuit de locat. et ibi Glos. Inn. Felin. Abb. et alii. Similiter Bar. Bal. Jas. et omnes in illis tribus legibus supradictis. Spec. *in* § *nunc aliqua de locat.* et novissime Clar. *de jur. emph.* Moderni autem, ut Tiraq. Red. Cor. Valas. Menoch. Bertaz. Mant. Surd. Natt. et multi alii, et Domini de Rot. contrarium observant, ut videre est apud Ludovis. Seraph. Veral. et Cocc. et alios (Puteo excepto, et aliquib. aliis paucis) et ita scribendum, et pronunciandum dicit Valas. *de jur. emph. q.* 2 *sub nu.* 4 post haec scripta repertus, qui pro hac sua sententia adducit Alciat. et Coras. et quia etiam moderni ita observant, et nos a principio hujus tractatus observavimus, faciunt ea, quae supra diximus, quod scilicet emphyteusis descendit a verbo graeco emphyteuto, unde descendere debet emphyteusis, quaest. 2 in fine.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Contractus emphyteutico a quo jure sit inventus, an a jure civili, vel a jure gentium, num. 1.
Jus civile quando dat nomen, et formam alicui actui, tunc actus ille dicitur de jure civili inventus, n. 2.
Pacta sunt de jure naturali, num. 3.
Jus gentium tolli non potest per jus civile, sed jus civile tolli potest per aliud jus civile, num. 4.

Conveniens est etiam scire, a quo jure contractu emphyteuticus sit inventus? Et si considerare volumus generalitatem verborum, § jus autem gen-

tium Institut. de jur. nat. gent. et civili, dicendum esset, quod a jure gentium esset inventus: cum ibi dicatur: ex hoc jure omnes pene contractus introducti sunt; et ita argumentantur Spec. *in § nunc aliqua, de locat. in princ.* et hanc opinionem, quod sit de jure gentium, tenet Bald. *in l.* 1, 3 *lect. num.* 11 *C. de jur. emph.* Sed contrarium tenendum est, per dictum § *jus gentium* nam ibi ponitur dictio, pene, et Glos. exponit, propter quatuor contractus; stipulationem, litterarum obligationem, contractum emphyteuticum, et sponsalitiam largitatem, qui sunt de jure civili; et haec opinio probatur in § *adeo* Inst. *de locat. et cond.* ubi dicitur: quia inter veteres dubitabatur, et a quibusdam venditio existimabatur, lex Zenoniana lata est, quae emphyteuseos contractus propriam statuit naturam, et cum lex Zenoniana sit lex prima, Cod. *de jure emphyteutico* igitur contractus iste est de jure civili. Caeterum, si bene verba illa considerentur, potius dicendum esset, quod esset de jure gentium; quia, cum inter veteres dubitabatur, an esset locatio, vel venditio, ergo ante legem Zenonis erat iste contractus. Sed responderi potest, quod licet in textu dicatur, quod apud veteres dubitabatur, non sequitur, ergo est de jure gentium, quia lex Zenoniana propriam statuit naturam; et
2 quoties jus civile alicui actui formam, et nomen dat, tunc actus ille a jure civili introductus dicitur *l. jus civile ff. de just. et jur.* prout concludunt DD. tenentes opinionem, quod testamentum sit de jure civili, ut videri potest apud Tob. Non. instit. *de test. num.* 21. Non obstat illud, quod dicitur *in eod.* § *adeo:* et si quidem aliquid pactum fuerit, hoc ita obtinere, ac si naturalis esset contractus; quia hoc ibi dicitur propter pacta, quae apponuntur in hoc contractu, quae jure etiam na-
3 turali observari debent *l.* 1 *ff. de pact.* et hanc opinionem tenuit Spec. *in d.* § *nunc autem de locat. in princ.* et quod sit de jure civili, licet adsit consensus, qui est de jure gentium; defendit Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 1 *num.* 4. Sed quae utilitas resultat ex hac disputatione? Respondeo, quod si esset iste contractus de jure gentium, non posset tolli per Principem, neque per Statutum: quia jura gentium semper firma, et immutabilia, permanent, et a jure civili tolli non possunt § *sed naturalia*, Inst. *de jur. nat. gent. et civili;* sed si esset de jure civili, utique tolli posset, cum unum jus civile, alterum tollat *l. nihil tam naturale, ff. de reg. jur.* et eodem § *sed naturalia.*

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Contractus emphyteusis, et locationis habent inter se familiaritatem numer. 1 *nulla est differentia inter eos num.* 2 *contrarium num.* 3 *differunt respectu pensionis num.* 4.

Contractus locationis est onerosus; emphyteuticus est gratuitus num. 5.

Datur restitutio ex capite laesionis: secus in emphyteusi num. 6 *fit remissio ob sterilitatem, et non in emphyteusi num.* 7.

Conductor melioramenta retinet; emphyteuta non, nu. 8 *sed remissive.*

Differt contractus locationis ab emphyteusi ratione dominii, num. 9 *cont. num.* 10.

Differunt ratione possessionis, num. 11 *cont. num.* 12 *differunt ratione potestatis transferendae, numer.* 13 *alias differentias remissive, num.* 15.

Locatio potest fieri etiam in rebus mobilibus; emphyteusis non, num. 14.

Conveniunt in multis, num. 16 *et* 17 *sed non sunt in omnibus aequiparatae, num.* 18.

Locatio ad longum tempus quae dicatur numero 19 *remissive.*

Argumentum a contractu locationis ad longum tempus ad emphyteusim an teneat, num. 20.

Quia contractus emphyteuticus, et contractus locationis habent inter se magnam familiaritatem,
1 dicit text. *in* § *adeo* Inst. *de locat. et cond.* ideo videamus, an sit differentia inter locationem ad longum tempus, et emphyteusim, Jo. de Imol. *in c. nulli* 3 *col. et in cap. ad audientiam* 1 *col. ext. de*
2 *reb. ecc. non alien.* dicit, nullam esse differentiam, et idem tenet Jo. Fab. *in l.* 1 *C. de jur. emph.* 1 *col.* et alii relat. per Seraph. *dec.* 286 *nu.* 2 qui refert ita tenere Jas. *in l. natural. n.* 3 *ff. de acq. pos.* Ruin. Crot. et Tiraq.
3 Contrarium tenet Spec. *in § nunc aliqua de locat. num.* 5 *per § adeo Inst. de locat. et cond.* ibi, neque ad locationem, etc. Jas. *in l.* 1 *numer.* 36 *C. eod.* et ita tenet Rot. ut per Seraph. *ead. dec. nu.* 20 ubi dicit, quod doctores, qui dicunt nullam esse differentiam, loquuntur contra communem opinionem, et Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 2 *n.* 55, *ver. nec obstat;* dicit falsam esse opinionem Imol. Jo. Fab. *et* aliorum tenentium, nullam esse differentiam inter locationem ad longum tempus, et emphyteusim.
4 Differunt respectu pensionis: cum in locatione sit proportionabilis fructibus, secus in emphyteusi secun-
* dum communem opinionem de qua per Natt. *cons.* 49 *n.* 7 Cagn. *in l.* 2 *C. de resc. vend. n.* 102 *de com.* etiam testatur idem Seraph. *d. dec. num.* 9 Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 35 *num.* 6 Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 2 *n.* 9 pensio enim in locatione solvi debet in pecunia numerata; emphyteusis autem in speciebus etiam, et in pecunia consistit, Mant. *citato loco num.* 2 Valas. *de jur. emphyt. q.* 20 *num.* 5.
5 Secundo differunt, quia contractus locationis est onerosus, emphyteusis autem plerunque gratuitus. Corn. *consil.* 285 *num.* 9 *lib.* 3 Clar. § *emph. q.* 8 *ver. sed pone* Seraph. *d. dec. num.* 10 Mantic. *cit. loc. num.* 56 tenet, quod, quando pensio fructibus respondet, et quando a principio est soluta magna quantitas pecuniarum cum modica pensione, tunc erit onerosus, et ideo dixi, plerunque Surd. *dec.* 290 *num.* 1.
6 Tertio in locatione datur restitutio ex capite laesionis, secus in emphyteusi. Bar. *in l. si quis conduxerit, de locat.* Corn. *cons.* 185 *num.* 9 Seraph. *ead. dec. num.* 11 Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 35 *sub numer.* 6 sed de hoc vid. *q.* 28 *de cont. emph.*
7 Quarto, in locatione longi temporis fit remissio ob sterilitatem, secus in emphyteusi. Cinus et Baldus *in rub. C. de jure emphyt.* Imol. *in d. c. potuit* Jas. *in d. l.* 1 *num.* 2 Seraph. *d. dec. n.* 12 Corb. ut sup. et Jas. ibi limitat quatuor modis. Mantic. *d. loc. numer.* 21 de qua videbimus in *tit. de sol. can. ampl.* 15 et in *tit. de melior. q.* 9.

8 Quinto, conductor melioramenta retinet, emphyteuta autem non, Jas in *d. l.* 1 *n.* 37 *et in l.* 2 *num.* 38 Seraph. *d. dec. nu.* 13 de qua videbimus in *tit. de melior. q.* 1 *et* 2 Mant. *cit. loc. nu.* 53.

9 Sexto differre dicit Spec. *in d.* § *nunc aliqua n.* 5 ratione dominii, quia emphyteuta habet utile dominium, secus autem conductor. *l. si quis conductionis C. locat.*

10 Contrarium, quod in locatione longi temporis transeat in conductorem utile dominium, quemadmodum in emphyteusi. Seraph. qui dicit num. 3. omnes ita tenere *in l. codicillis*, § *institutio de leg.* 2 et ideo Spec. loquitur in simplici locatione, idem Seraph. *decis.* 272 *num.* 8 qui dicit omnes tenere *in l.* 1 *C. de jur. emph.* Valas. *de jur. emph. q.* 29 *in princ.* Tiraq. *de ret. lign.* § 1 Glos. 14 *n.* 179 *et seq.* Mantic. *d. tit.* 2 *num.* 4.

11 Septimo, dicit Spec. differunt ratione possessionis: quia conductor non dicitur possidere; per jura, ibi per eum allegata: sed emphyteuta possidet naturaliter *l. naturaliter ff. de acq. poss.* opinio ta-

12 men Spec. habet locum in simplici conductore, non ad longum tempus: quia, si est translatum utile dominium, ergo ipse possidet naturaliter Mant. *cit. loc. num.* 6.

13 Octavo differunt ratione potestatis, in alterum transferendae. quia Conductor potest jus suum in alterum transferre, alii rem locando, *C. locat. l. nemo;* emphyteuta vero non, nisi domino volente, *e. potuit de locat. et C. de jur. emph. l. fin.* Spec. *d.* § *nunc aliqua*, *num.* 5 Seraph. *d. dec. num.* 17 Mant. *cit. loc. n.* 45 qui plures cumulat, quando scilicet locaret emphyteuta ad longum tempus; de qua nos dicemus in titulo *de alien. q.* 1 *ampl.* 32.

14 Nono differunt, quia locatio potest fieri etiam in rebus mobilibus; emphyteusis autem non, ut diximus supra *q.* 1 *num.* 2 Mant. *eod. tit. n.* 7 Valas. *de jur. emph. q.* 20 *num.* 4.

15 Differentias multas recenset Mantic. *de tacit. et amb. eod. tit.* 2 per totum, et infra *quaest.* 15 et Valasc. *d. q.* 20 *de jur. emph.* ponit quaestionem, in quibus emphyteusis differat a simplici locatione, et recenset viginti differentias.

16 Conveniunt autem in multis, emphyteusis, et locatio ad longum tempus: quia ob non solutum canonem habet locum poena caducitatis in utroque contractu. Seraph. *decis.* 228 *num.* 11 Rot. *divers. p.* 1 *decis.* 466 *num.* 2 Valas. qui infinitos citat. *d. q.* 29 *num.* 7 et dicemus infra *q.* 15 *num.* 20 non autem propter alienationem irrequisito domino.

17 Conveniunt etiam; quia in utroque contractu transfertur utile dominium, ut supra diximus in sexta differentia.

18 Non obstat, quod isti contractus habeant inter se magnam familiaritatem: quia ex hoc non infertur, esse in omnibus aequiparatos, quod ostenditur ex suprad. differentiis, et ita etiam resp. Seraph. *decis.* 288 *num.* 2.

An autem poena legis fin. *C. de jur. emphyteut.* habeat locum in conductore ad longum tempus, alienante sine consensu domini, dicemus in titul. de alienationibus. Et, an censeatur potius contractus emphyteuticus, vel locatio ad longum tempus in dubio, videbimus infra, quaestione 15.

19 Quae autem dicatur locatio ad longum tempus, vid. est Valas. *d. q.* 29 *numer.* 4 *cum seq.* et vide infra, *de alien. q.* 1 *num.* 82. Argumentum autem

20 de conductione ad longum tempus ad emphyteusim, secundum Jo. And. *in add. ad Spec. in tit. de emph.* § *nunc aliqua ver. quarto quaeritur*, *in fine add. magnae,* non procedere, nisi in quantum jure reperitur expressum, sequitur Aret. *consil.* 55 Natt. *cons.* 49 *num.* 33 et maxime, secundum ipsum, quando emphyteusis esset perpetua: dicemus etiam in *tit. de renunc. qu.* 5 et quod non valeat argumentum de locatione ad longum tempus ad emphyteusim, nisi in casibus, in quibus expresse sunt aequiparata, videndus est Mant. cit. loc. in fine.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Contractus emphyteuticus differt a contractu emptionis, et venditionis num. 1.

Quia in eo requiritur pretium, in emphyteusi non requiritur num. 2 *differt in aliis num.* 3.

Non est inconveniens scire, an contractus emphyteuticus differat a contractu venditionis. Et videbatur dicendum, non differre propter eorum affinitatem, et familiaritatem, § *adeo* Inst. *de locat. et*

1 *cond.* nihilominus videtur dicendum, differre, quia in venditione requiritur pretium certum *instit. de emption. et vend. in princ.* sed contractus emphy-

2 teuticus bene fit sine pecunia. Spec. *in d.* § *nunc aliqua sub num.* 5 *glos. in l.* 1 *C. de jur. emphyt. in ver. alienationis*, et ibi Jas. *num.* 22 et sufficit speciem dari *d.* § *adeo inst. de locat.* et non sine causa dubitabatur ab initio, an iste contractus esset venditio, vel locatio, ut dicit tex. *in d.* § *adeo*, quia videbatur accedere ad venditionem in eo, quod dabatur pretium domino: rursus videbatur locatio, propter annuam pensionem, et ita declarant Doctores *in d. l.* 1 *C. de jur. emph.* et glos. in *c. potuit ex locat.* postea, ad removendas difficultates, constitutum fuit, ut appellaretur contractus emphyteuticus, ut dicit tex. *in d.* § *adeo.* Item differunt,

3 quia in emptione, et venditione datur pretium aequivalens, aut saltem non minus dimidia, vel ultra *l.* 2 *C. de resc. vend.* sed in emphyteusi solet dari pensionis nomine, et aliquid aliquando pro ingressu; licet hoc non sit necessarium, ut dicemus infra q. 6 et pro renovatione communiter, secundum Alber. *in l.* 1 *C. de jur. emph.* datur aliquid ulterius: ut puta, unum par caponum, vel solvitur laudemium, secundum consuetudinem locorum, ut dicemus *in tit. laudem.* Item emptio non dissolvitur, licet pretium non solvatur, sive res non tradatur: at emphyteuta, si pensionem non solvat, rem amittit, ut dicemus in tit. *de sol. can. quaestio* 1. Item utile dominium in emphyteutam transit, et directum manet apud Dominum, at in venditione transit in emptorem dominium utile, et directum: licet non sit de substantia contractus, dominii translatio, Pinel. 2 *par. rub. C. de resc. vend.* item emptor libere potest rem suam cuilibet vendere: emphyteuta autem, non, nisi de licentia domini, *l. fin. C. de jur. emph.* et alias differentias invenies apud Valas. de *jur. emph q.* 19.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Contractus Libellarius quid sit, et unde dicatur num. 1.
Quomodo scribi, et pronunciari debeat. num. 2.
Contractus Libellarius an differat a contractu emphyteutico, referuntur plures opiniones. num. 3.
Est communem opinionem quod differat num. 4 *sed de communi usu loquendi non differt, sed pro synonymis ipsi ponuntur num.* 5.
Concluditur, differre de eorum natura: sed de consuetudine promiscue utimur num. 6.
Concessio simpliciter facta ad Libellum, censetur facta in perpetuum, et transit ad haeredes, etiam extraneos num. 7.

Occurrit etiam videre, an iste contractus emphyteuticus differat a contractu libelli? Et pro intelligentia sciendum est, quod contractus libellarius dicitur, quia de eo solet fieri brevis scriptura, Red. *de reb. ecc. non alien. fol.* 18 *num.* 5 et ideo scribi deberet cum illa littera B quasi parvus libellus;
2 et ita observat Tiraq, Clar. *quaest.* 1 § *emphyt.* et post haec scripta, inveni Valasc. ita dicentem, et tenentem *q.* 35 *in fine, de jur. emph.* licet moveatur aliis rationibus: *ibi numer.* 11 et Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 3 *in principio*, ita observantem; sed plerique contrarium observant, et ideo in hoc non est insistendum, et *in cap.* 1 § *inter fratrem*, *quibus mod. feud. amit.* ita invenitur scriptum. His
3 praemissis, ponendae sunt singulorum opiniones. Et Bal. in Rub. *C. de jur. emphyt.* dicit, contractum libellarium esse, quando per libellum, idest scripturam, contractus descendit per multas, variasque personas: puta, si secundus emphyteuta concedat alteri; vel, secundum eum, quando constituitur praestatio annua usque ad triginta annos, et ita etiam dicit Red. *citato loco*, *in principio*; et idem Bal. *in cap. de alien. feud.* post Jacob. de Bel. And. de Iser. dicit, quod, quando emphyteuta concedit, per certam annuam pensionem, perpetuo, alteri praedium, quod ipse habuerat ab alio, et sic quando concedens non est dominus, si vero concedens est dominus, tunc contractus diceretur emphyteuticus, ut refert idem Red. ut supra: sed Mant. dicto loco, ex mente Bar. et aliorum, dicit, quod contractus libellarius dicitur, quando res alicui, sub vilissima pensione, in perpetuum fruenda conceditur.
4 Jas. vero *in d. l.* 1 *nu.* 39 concludendo, approbat istam ultimam opinionem, et dicit, quod communiter tenetur, et quod contractus Libellarius, dicatur, quando quis habet fundum in emphyteusim ab emphyteuta; et sic est quaedam substitutio emphyteutica; et differat ab emphyteusi, quae datur a domino directo. Valas. *de com. testatur q.* 35 *de jur. emph. in princ.* ubi plures doctores congerit; refert etiam Mant. cit. loc. ubi ponit aliorum opinionem, quod libellus sit quando datur usque ad certum tempus, cum pacto de renovando, ex sententia Azon. et Bal. et differat ab emphyteusi, quia datur in perpetuum, vel usque ad certam generationem.
5 Bart. *in l.* 1 *C. eod.* dicit, quod inter eos nulla est differentia, sequitur Soc. *cons.* 167 Clar. § *emphy. q.* 1 *in princ.* ubi tenet, quod hodie communiter, ex communi usu loquendi, idem sunt, et pro Synonymis reputantur, idem tenet Seraph. *decis.* 228 *num.* 13 late Tiraq. *de ret. municip.* § 34 *glos.* 1 Cenc. *de cens. p.* 1 *quaest.* 1 *art.* 1 *numer.* 14 *et* Jas. *sub d. num.* 39 dicit: ex communi usu loquendi, appellamus contractum emphyteuticum, Libellarium; imo, materno sermone, semper pappellatur Libellum; et quod inter emphyteusim, et libellum nulla sit differentia tenet Valas. *d. quaest.* 35 *n.* 2 ubi plures hanc opinione Bart. tenentes citat. Marius Burg. *de laud. par* 2 *Inspect.* 31 *nu.* 4.
6 Conclusio hujus quaestio est, quae non est utilis, ut advertit etiam Jas. *sub d. numer.* 39 quod contractus Libellarius tunc est, quando Vasallus, vel emphyteuta concedit praedium alteri, pro certa annua pensione, quod ipse habuerat ab alio in feudum, vel emphyteusim, et sic, quando concedens non est dominus directus: hoc est etiam, quod vulgo appellatur emphyteusis subalternata: quando vero concedens est dominus directus, tunc dicitur proprie contractus emphyteuticus; et haec est communem opinionem de qua per Jas. *d. n.* 39 sequitur Clar. *d. quaest.* 1 *in princ.* hodie tamen (ut dictum est) nulla est inter eos differentia, et pro synonymis reputantur; et dispositum in uno, censetur dispositum in alio, et unum pro alio ponitur Dec. *consil.* 146 *num.* 2 Paris. *consil.* 77 *num.* 12 *lib.* 3 et ita observari in sua Provincia, utendo illis promiscue, dicit idem Clar. ut supra, idem tenet Mantic. cit. loc. qui plures cumulat, licet de natura, et proprietate eorum dicendum esset aliter, secundum communem opinionem relatam per Jas. Unum notandum restat; si appareret instrumentum, quod talis concessit ad Libellum, talem rem simpliciter, intelligeretur concessa in perpetuum, de natura hujus contractus. Jas. *d. l.* 1 *num.* 40 allegando Jac. de Bel. et Bal. sequitur Red. in supra dicto loco, qui etiam pro hac opinione refert Paul. de Cast. *cons.* 138 qui dicit, quod, de consuetudine, ad quoscunque haeredes, etiam extraneos transit.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

An contractus emphyteuticus differat a contractu censuali. num. 1.
Census reservativus quid sit num. 2 *hodie non est sublatus per Bullam Pii V. num.* 4.
Census constitutivus quid sit, num. 3.
In quibus conveniant emphyteusis et censualis contractus, num. 5.
Differunt: quia in censuario transfertur utile, et directum dominium; in emphyteusi non transfertur, nisi utile, num. 6.
Censuarius solvit censum, emphyteuta canonem, sed hodie promiscue utimur, num 7.
Censuarius si per mille annos non solvat censum, res non incidit in commissum; secus in emphyteuta, num. 8 *fallit, quando adest juramentum num.* 27.
Jura spiritualia non possunt concedi in emphyteusim: sed bene ad censendum num. 9.
Differentia alia inter contractum emphyteuticum, et censuarium remissive, num. 10.
In dubio, an censeatur contractus emphyteuticus vel censuarius num. 11 *declaratur num.* 16.

In obscuris fienda est interpretatio, ut minima obligatio inducatur num 12.
Favore Ecclesiae, judicandum contractum esse censuarium num. 13 *cont. num.* 14 *limit. num.* 15.
Praesumitur contractus emphyteuticus si frequentetur in loco celebrati contractus, vel e contra si Censuarius num. 17.
Vel si instrumentum faciat mentionem de consensu Domini requirendo num. 18.
Vel si promissum fuit solvere laudemium num. 19.
Vel si solvatur census, pensio, seu affictus pro recognitione dominii num. 14.
Vel si in libro Ecclesiae appareret, concessiones alias esse in emphyteutica num. 20.
Licet fiat mentio de censu, modo constet bona esse emphyteutica num. 21.
Quia denominatio est aequivoca, et census, pensio, et simile promiscue utimur num. 22.
Non est inspiciendum nomen contractus, sed rerum substantia, num. 23.
Verbum in emph. aliquando significat ad censum n. 24
In contractu censuali transfertur omne jus, num. 25.
Censuarius, per alienationem factam irrequisito Domino, non cadit n. 28 *dec. n.* 29 *cont. num.* 30.
Pactum non valet, quod censuarius non possit alienare n. 31 *cont. num.* 32.
Argumentum de censu ad emphyteusim, et e cont. non tenet. num. 32.

1 Examinanda venit alia quaestio, an contractus emphyteuticus differat a contractu censuali. Et pro intelligentia terminorum. sciendum est, quod duobus modis constituitur census: Uno modo, quando quis tradit rem suam alicui, et in eum transfert omne dominium, directum, et utile, cum onere; quod accipiens rem, teneatur solvere certam annuam pensionem, est text. in jure Civili, *in l. ultima Cod. de rer. perm. et in jure Canonico*, est text. cum *glos. in capitul. constitutis, de rel. dom.* et iste appellatur census reservativus, Sot. de *just.*
2 *et jur. lib.* 6 *quaest.* 5 *colum.* 2 *art.* 1 Navar. *de usur. num.* 100 Menoch. *de praesumpt. praes.* 107 *num.* 2 *lib.* 3 Virg. Bocc. *de cens. p.* 2 *num.* 22 Natt. qui optime declarat istos terminos, *cons.* 3 *lib.* 1 *in princ.* et est contractus licitus, Cocc. *dec.* 205 qui alios cumulat: Secundo modo constituitur census, quando quis, aliqua accepta pecuniae quantitate, imponit censum super aliquibus suis bonis, et vendit numeranti pecuniam, cum promissione praestandi annuam pensionem. Cravet. *cons.* 217 Foll. *de cens. in ver. hujusmodi census num.* 5.
3 Dom. Sot. eod. loco; et iste appellatur census constitutivus, Menoch. d. praes. et sic differt a contractu reservativo, de quo est nostra quaestio.
4 Sciendum pariter, quod iste contractus reservativus hodie non est sublatus per Bul. fel. rec. Pii V. de modo creandi census. Navar. dicto n. 100 per rationes, per eum allegatas, et sequitur Boc. *eod. num.* 22 Cocc. *dec.* 205. His breviter cogni-
5 tis, videtur dicendum, quod nulla sit inter eos differentia; quia istis nominibus utimur promiscue, ut dicit Abb. in dicto cap. constitutus; et quia etiam conveniunt, quia tam emphyteuta, quam censuarius solvunt pensionem annuam pro re, et in utrumque transfertur dominium, et possessio; et valet argumentum ab emphyteusi ad censum Ever. in Centuria in loco, ab emph. ad censum.

Contrarium tamen tenendum est, quod differant inter se in pluribus.
6 Primo differunt quia in censuali transfertur dominium in recipientem, tam directum, quam utile; in emphyteusi vero non trasfertur, nisi utile, ita communiter dicit teneri per DD. Jas. *in l.* 1 *c. de*
* *jur. emph. num.* 40. Clar. § *emph. in princ. quaest.* 1 *ver. contractus.* Ever. in loco ab *emph. ad censum num.* 2, ubi dicit, quod in contractu censuali in recipientem transfertur omne dominium, tam directum, quam utile, et omnis possessio, tam civilis quam naturalis, ita et taliter, quod nihil juris in illa re remaneat penes concedentem, sed dumtaxat reservetur sibi pensio: in contractu autem emphyteutico transfertur solum utile dominium, et solum transfertur possessio naturalis, civili remanente apud dominum; et ex hoc infertur, quod census solvitur de re nostra, pensio vero de re aliena. Valasc. *de jur. emph. quaest.* 32 *num.* 26, qui plures allegat. Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 3 *num.* 9. Rot. *divers. p.* 4 *dec.* 224, et ex hac differentia Rot. ibi tenet, concessionem esse nullam, si Pontifex dedit licentiam alienandi, et concessio fuit facta in cen-
7 sum perpetuum. Secunda differentia est; quia per emphyteutam solvitur canon; et quod solvitur per censurarium, appellatur census; licet hodie promiscue utamur his vocabulis. Abb. *in dict. cap. constitutus.* Clar. *ut supra*, et Valasc. *loco citato.*
8 Tertia differentia est, quia si in contractu censuali non solvatur census, res non incidit in commissum, etiam si per mille annos non solvatur: sed in contractu emphyteutico, si intra biennium, si est emphyteusis ecclesiastica, si profana, intra triennium non solvatur pensio, incidit in commissum. Jas. *in dict. leg.* 1 *num.* 49. Ever. *dict. loco num.* 3, et videbimus in Tit. *de sol. can. limit.* 29. Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 3 *num.* 10, qui plures cumulat, et Valasc. *d. quaest.* 32 *num.* 30, qui alios citat, et quando dubitatur, an sit emphyteusis vel censualis, praesumitur censualis, ad declinandum poenam caducitatis, idem Mant. *ibi num.* 11.
9 Quarta differentia est, qui jura spiritualia non possunt concedi in emphyteusim, sed bene possunt dari ad censum, secundum eundem Ever. *ibid. num.* 4.
10 Alias differentias ponit Cenc. *de cens. par.* 1 *cap.* 1 *quaest.* 1 *num.* 15 et Valasc. *citato loco.*
11 Restat, ut consideremus tria notabilia, secundum eundem Ever. *citato loco.* Unum est, si non appareat de contractu per instrumentum, sed probatur per testes, quod pensio sit soluta ratione certae rei, per 40 annos, et amplius, et vertitur in dubium, qui contractus sit, an censualis, vel emphyteuticus; quod in dubio inspiciendum erit, quis ex dictis duobus contractibus magis frequentetur in provincia; et, si contractus emphyteuticus magis frequentetur, judicabitur emphyteuticus; si vero e contra, judicabitur censualis, per *leg. semper in stipulationibus, ff. de reg. jur.* ubi dicitur, quod debemus sequi, quod in regione, in qua id actum est, frequentatur, ubi Cagn. *num.* 7. Jas. *in l.* 2 *cod. de jur. emph. num.* 165, et Valasc. *d. quaest.* 32 *num.* 35, aut aeque frequentantur ambo contractus, ut in Ducatu Barbantiae, potius judicabitur contractus emphyteuticus, quam censualis, et istam quaestionem dicit Jas. *in d. l.* 2 *num.* 164, fuisse tactam solum per Jo. Fab. et tenet, quod in dubio dicatur contractus emphyteuticus, per jura allegata per ipsum, et per eundem Ever. *eodem loco.*

Contrarium tamen tenet in hoc secundo casu, Alber. *in d. l.* 2, et Hipp. de Mars. *sing.* 95, et ponunt exemplum, si reperitur aliquod instrumentum, quod Titius promisit omni anno tali Monasterio unum saccum frumenti pro tali fundo, et non dicatur, tamquam emphyteuta, vel tamquam censuarius, nec alio modo, numquam iste Titius ex cessatione solutionis, poterit expelli, quia hoc casu, in dubio magis praesumitur contractus censualis, et hanc opinionem sequitur Jas. *in d. l.* 2 *n.* 12. Ruin. *cons.* 160 *n.* 5 *vol.* 1. Burs. *cons.* 26 *n.* 19 et haec opinio communis teneri debet, ut dicit Menoc. *de praesump. praes.* 106 *lib.* 3 *num.* 3 Masc. *de prob. concl.* 281. Honded. *cons.* 81 *lib.* 2 *in princ.* Cresc. *in tit. de cens. decis.* 1 hanc opinionem tenet etiam Rot. *part.* 4 *dec.* 40 eandem opinionem sequitur Navar. *in tractat. de usur. num.* 109, et pro hac opinione allegat in argumentum *cap. ex parte de cens. et l. semper in stipulationibus, ff. de verb. oblig. et de reg. jur. cap. in obscuris, in* 6; quae jura probant, obscura, et dubia
12 ita interpretanda esse, ut quam minimam obligationem inducant; et in c. ex parte; probatur de censu debito ex voto, quod votum solvendi sextarium frumenti, est intelligendum de sextario minore, si duo sint sextaria, et Dyn. *in d. c.* in obscuris, ita etiam declarat in principio; cum igitur constet, mitiorem esse obligationem debendi censum ex contractu censitico, quam ex emphyteutico: quia in illo non amittitur praedium, in non solvendo (ut dictum est) et in emphyteutico sic; merito in dubio praesumendum est, esse contractum censualem, et non emphyteuticum, et ultra supra allegat sequitur etiam, Didac. *var. res. lib.* 3 *cap.* 7 *num.* 1. Virg. Boc. *de cens. p.* 2 *num* 21, qui multos cumulat; et ideo haec sententia est tenenda: cum ex numeratione tot tantorumque doctorum appareat, esse communem et est decisio Rotae Rom. *in recent. dec.* 400 *num.* 7. Corb. qui alios citat *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 34. Valasq. *dict. quaest.* 32 *num.* 35 dicit, quod pro qua parte fuerit fortior conjectura, ita judicandum sit, contractum censualem esse, vel emphyteuticum: sed si aequales sint librae, favore libertatis praediorum, receptius est, praesumendum esse contractum censuarium, et plures allegat pro hac opinione: sed contrarium tenent multi, ut per Clar. § *emph. qu.* 1 tam in concessione facta a privato, quam ab ecclesia, et dicit hanc esse communem opinionem praesumendum scilicet esse contractum emphyteuticum.

13 Contrarium favore Ecclesiae, quod praesumatur emphyteuticus, et non censualis, communis teneri atte-
* statur Bero. *qu.* 14. et Alex. de Nevis *cons.* 27 *per totum,* sequitur Clar. ut dictum est supra, *ver. sed pone,* opinionem etiam Bero. sequitur Cavalc. *dec.* 30 *num.* 54, qui asserit ita tenere Panc. *cons.* 30 *num.* 22. Purp. *cons.* 109 *num.* 9 *vol.* 1. Menoch. *cons.* 291 *num.* 8 *vol.* 3. Bald. *cons.* 24 *lib.* 2. Roland. *cons.* 66 *num.* 50 *lib.* 2. Afflict. *decis.* 129. Burs. *cons.* 56 *num.* 8, *et cons.* 25 *num.* 28 *lib.* 1, quamvis contrarium teneat *cons.* 26 *num.* 20 *lib.* 1. Valasq. autem *d. quaest.* 32 *num.* 35 *ver. item,* tenet, quod, quando ecclesia est domina directa, cui fit solutio, non est praesumendum, quod voluerit in censum, cum datio in censum, sit alienatio, et dominium penitus abdicet, per *tex. in c. nulli de reb. Eccl. non alien.* et res Ecclesiae censetur concessa eo modo, quo potest concedi. Jas. *in leg.* 2 *num.* 160 *C. de jur. emph.*

11 Quid dicendum in hac variatione? Ego credo, quod eadem ratio militet in concessione facta a privato, quae ab ecclesia: et jura allegata per DD. tenentes opiniones Alb. et Mars. habeant locum etiam in ecclesia, qui etiam loquuntur, quoniam ecclesia sic concessit, et ultra supra allegat in his terminis loquitur etiam Nat. *cons.* 3 *lib.* 1 *num.* 3 allegando aliam rationem, quia scilicet contractus emphyteuticus est valde gravis, et onerosus, quia propter non solutionem res aufertur, nec potest sine consensu alienari: ideo hujusmodi contractus non praesumitur initus, nisi evidentissime appareat, evidentissime autem apparet, quando imponitur pensio, solvenda pro recognitione dominii, sequitur Rimin. *cons.* 413 *nu.* 13 *vol.* 3, et eandem opinionem secuta est Rot. *div.* 4 *part. dec.* 40 ubi multi allegantur pro ista parte, et idem tenet Cresc. *dec.* 3 *de praes.* ubi etiam plures allegantur, sive constet de istrumento, et non est dubium, et potest se habere ad censum, et emphyteusim: in dubio autem contra illum, qui se fundat in istrumento *l. Labeo, et leg. si in emptionem de contr. emph. et not. in l. quidquid astringendae de verb. oblig.* sive ex solutione, per tot annos facta; et tunc quia potest se habere ad diversa, ad canonem, et ad censum, et dubia probatio, quando potest ad plura se habere, non revelat. *c. fin. de caus. pos. et prop.* Nec obstat alia *dec.* 721 *ead.* 4 *part.* ubi videtur amplecti opiniones Alex. de Nevis, et Bero. quia Rota ibi non se firmat in hac opinione, et hanc partem tenet etiam Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 34 *num.* 3 ubi allegat ita tenuisse Rotam coram Blanchetto, et Cresc. atque Mascard. *de prob. conclus.* 281 et Bero. (qui in contrarium allegatur, per Clar. *quaest.* 14 *in cap.* 1 *num.* 82 *de rest. in integr.* fatetur, in praxi se bis obtinuisse, quod etiam in concessione, facta ab ecclesia, contractus in dubio magis praesumatur censualis, quam emphyteuticus, sequitur Covar. *d. cap.* 7 *n.* 1 refert Mant. *loco citato n.* 17 et hanc opinionem scilicet, quod in dubio contractus censeatur potius censualis, quam emphyteuticus, tenet novissime Rot. coram Merlino *decis.* 110 *nu.* 1 *in recol.* per Paul. Rub. ubi allegatur *dec.* Cresc. 3 *de praes. et dec.* 1 *de cens.* Mant. *dec.* 134 *et* 307 *et in recent. decis.* 606 et maxime hoc cognoscitur, quando fuisset conventum, ut pro re solvatur annua responsio de fructibus rei censualis; in emphyteusi autem quid minimum solvitur in recognitionem directi dominii. Seraph. *dec.* 272 *et* 794 *et in d. dec.* Merlin. *num.* 2 et quando fuerunt vendita, alienata, cessa, translata omnia jura. Ex quibus infertur, contractum esse censualem, dum omne jus reperitur translatum; quod non contingit in contractu emphyteutico, in quo dominium directum in re tradita reservatur domino directo, ut per Valasc. *de jur. emph. quaest.* 32 *num.* 28 ubi dicit, quod licet in investitura dicatur quod conceditur res in perpetuam emphyteusim, cum traslatione omnis juris, quod habet concedens, et nominetur talis contractus a partibus, emphyteuticus, in tota serie istrumenti; nihilominus erit contractus censualis; unde per contrarium, si dicatur in concessione, quod datur res ad censum, cum reservatione directi dominii, non erit contractus censuarius, sed emphyteuticus, ubi plures refert, hanc opinionem tenentes; et hanc opinionem tenet Rot. *in d. dec.* Merlin. *n.* 6 *et* Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 3 *num.* 12 et vide ean-

dem dec. coram Merlin. ubi alia invenies: sed si constaret de aliqua conjectura ad favorem ecclesiae, tunc tenenda esset opinio Bero. et aliorum, prout bene considerat Burs. *dict. consil.* 26 *nume.* 20 ut infra dicetur *num.* 25 ut si appareret, censum, pensionem, seu fictum fuisse solutum pro recognitione dominii. Nat. *cons.* 3 *num.* 3 *lib.* 1.

15 Tenendo tamen opinionem Bero. et aliorum, limita non procedere, quando ecclesia ageret contra aliam ecclesiam: quia privilegiatus non utitur privilegio contra privilegiatum. Rot. *ead. dec.* 721.

16 Declaratur praedicta opinio, quod scilicet in dubio potius censeatur censualis, quam emphyteuticus, habere locum in dubio, et alio non probato; secus, quando ex conjecturis posset contrarium probari: ut, quando bona concessa, sunt sita intra fines, ubi omnia alia sunt emphyteutica; vel si in provincia, et loco celebrati contractus frequenta-
17 retur contractus censualis: tunc praesumeretur censualis; sed si frequentaretur emphyteuticus contractus, tunc praesumeretur emphyteuticus. Hond. *d. cons.* 81 *num.* 18 qui refert Bald. ita tenere *in c. querelam, num.* 11 *de elec.* et Jas. *in d. l.* 2 *n.* 165, et Masc. *d. concl.* 281. Eandem opinionem tenet Boc. *de cens. par.* 2 *num.* 21 quod, probata consuetudine loci, praesumatur emphyteuticus, alias censuarius, et similiter, si exhibetur contractus, in
18 quo dicatur, quod in alienatione requiratur consensus ecclesiae, qui solet in emphyteusi praestari, censeretur emphyteuticus, et idem, si promisit sol-
19 vere laudemium: allegat Bertra. *cons.* 130 *lib.* 2, nam solutio laudemiorum arguit rem esse emphyteuticam, *dec.* 400 *in recent. p.* 2. Mant. *cit. loco*
20 *num.* 15 *et* 16, et ita ego alias consului, quia in libro ecclesiae apparebat solum, quod solvebatur canon, seu census, et in libro illo annotata erant bona emphyteutica, et concessiones aliae erant in emphyteusim; quod illud, pro quo solvebatur cen-
21 sus, seu canon, esset concessum in emphyteusim; et idem dicendum est, si in istrumento concessionis fiat mentio de censu, quoniam denominatio census non probat de necessitate contractum esse censualem: census enim vario modo accipitur, ut per
22 Burs. *cons.* 375 *num.* 17 *lib.* 4, et denominatio census est aequivoca, et promiscue utimur his vocabulis, census, pensio, et simile, ut per Abb. *in c. constitutus de rel. dom. numer.* 20 Rot. *in recollec. per Paulum Rube. dec.* 14 *num.* 32, *et seq.* Si tamen apparet, bona esse feudalia, seu emphyteutica, fa-
23 cit ad propositum, *dec.* 703 *diver. par.* 1 *num.* 2, et Afflict. *dec.* 80 *num.* 8, dicens, non esse inspiciendum nomen contractus, sed rerum substantiam; et idem dicendum, e contra, si in istrumento diceretur: concedo tibi talem rem, pro annuo cen-
24 su, in emphyteusim; quod iste non est contractus emphyteuticus, sed censualis, et verba illa, in emphyteusim, starent improprie, secundum Imol. *in c. de audientia,* 2 *col. de reb. eccl. non alien.* Mant. *d. tit.* 3 *num.* 12, sed Natt. *d. cons.* 3 *num.* 2, dicit, quod starent large: quia generaliter loquendo, emphyteusis continet sub se censum, et dicit, hoc probari in c. costitutus supra all. in illis verbis, ut quicquid juris etc. quod procedit, quando additum est in instrumento, concedo tibi talem rem in emphyteusim perpetuam, et omne jus, quod
25 habeo in ea re, tunc dicetur contractus censualis: ex quo expresse dixit, se transferre omne jus: quod non cadit in contractu emphyteutico. Jo. de Imol. sequitur etiam Jas. *in dict. l.* 1, et Panor. *in dict. cap. constitutus,* refert Ever. in *Centuria, loco ab emph. ad cens. numer.* 6. sed si appareret affictum fuisse solutum, in recognitionem dominii, sine dubio intelligeretur celebratus contractus emphyteuticus: quia recognitio dominii, ad hoc probandum, est fortissimum argumentum. Mant. *citato loco,* et Nat. *d. cons.* 3, et quando dominium directum non est translatum, vel fuisset facta concessio in tertiam generationem, aut ad meliorandum; tunc censeretur contractus emphyteuticus. Cavaler. *dec.* 201.

Infertur ex hac decisione (ut dictum est etiam supra in tertia differentia) si censeretur contractus emphyteuticus, et non solveretur canon, res caderet in commissum: sed si esset censuarius, etiam si per mille annos cessaretur, res non caderet, sed
26 solum agitur contra ipsum cessantem, ad solvendum censum, pro tempore praeterito c. constitutus, saepius all. et ibi Glos. in ver. juxta ratam. Bart. *in l.* 1 § 1 *ff. de pub. et vectig.* Jas. *in d. l.* 2 *num* 41. Mars. *sing.* 95. Ruin. *cons.* 160 *num.* 6 *lib.* 1. Burs. *cons.* 143 *lib.* 2. Red. *de reb. ecc. non alien. quaes.* 24. Menoc. qui multos cumulat *de praes. praes.* 106 *n.* 11 ubi testatur, hanc esse receptam opinionem Masc. *de prob. concl.* 281 *in princ.* Hond. *cons.* 81 *n.* 4 *lib.* 2. Rot. *in recent. dicta dec.* 400 *par.* 2; ubi allegantur aliae decisiones.

27 Declaratur haec illatio, non procedere, quando contractus censualis est specifice juratus. Cassad. *dec.* 2 *de jur. jur.* quam decisionem sequitur Menoch. *ead. praes. num.* 12. Hond. *eod. cons. numer.* 17, et quando censuarius juravit solvere tali tempore,
* quod privetur, si non solvat, communem opinionem esse dicit, Rol. *cons.* 60 *n.* 41. Mant. *loc. cit. n.* 14, ubi allegat Simonet. *dec.* 37 *in fine, lib.* 1, *et dec.* 4 *lib.* 2, et Menoch. *cons.* 372 *num.* 21.

28 Infertur secundo, ut nec per alienationem factam irrequisito domino, privaretur jure suo. Dec. *cons.* 161 *num.* 3 Ruin. *cons.* 42 *num.* 8 *volum.* 1, Capic. *dec.* 103 *num.* 7, Bero *quaest.* 14 *num.* 1 idem Capic. *decis.* 196, Jas. *in l. fin. C. de jur. emph. num.* 135 Rot. *in recent. part.* 1 *dec.* 400 *num.* 8, Menoch. *d. praes. num.* 14 ubi declarat habere locum, quando in Censuarium est translatum omne dominium, se-
29 cus, si concessum fuisset, utile tantum; et allegat pro hac opinione Afflict. *decis.* 129 *num.* 8 sed ego credo, quod huic declarationi obstet, quod supra dictum est *num.* 6 quod scilicet in Censuarium tran-
30 sferatur et utile, et directum dominium, ut in principio hujus quaestionis diximus, et adeo est vera praedicta opinio, quod Censuarius non privetur jure suo per alienationem, factam irrequisito domino, ut etiam si alienaret tanquam allodialem, et liberam, ad huc non incideret in commissum. Capic. *d. dec.* 196 tenebitur tamen ad id, quod intersit emptoris, ut refert Valasq. *dict. quaest.* 32 *num.* 33 ex sententia Rebuff.

31 Nec valeret pactum, quod Censuarius non posset alienare, alias incideret in commissum: quia tale pactum esset contra naturam contractus censualis. Red. *de reb. Ecc. non alien. rub.* 16 *num.* 71 et allegat pro sua opinione Bullam Nicolai Quinti.

Dissentit ab hac opinione, quod stante hoc pacto cadat, Novar *de usur. num.* 100, Virg. Boc. *de cens. par.* 2 *num.* 22, Hond. *cons.* 81 *num.* 19 *lib.* 2 ubi dicit, quod opinio Red. non probatur de jure,

et Bulla praedicta hoc non probat, et Boc. pro hac opinione refert Sot. *de just. et jur. lib.* 6 *qu.* 5 *art.* 4, Did. *lib.* 3 *var. resolut. cap.* 7 *num.* 1, Afflict. *dec.* 80 et idem dicendum, si fiat pactum devolutivum in eventum non solutionis canonis, quia potest apponi, et non est contra naturam substantialem census, ut mutet contractum censualem in emphyteuticum. Rot. *in d. dec.* Merl. 110 *num.* 18.

33 Ex quibus infertur, quod non valet argumentum ab emphyteusi ad censum, nec e contra. Valasc. *citato loco num.* 34 faciunt pro ista opinione, quae supra diximus, *quaest.* 5 quod argumentum non tenet, de conductione ad longum tempus ad emphyteusim *num.* 20.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Emphyteusis non differt a feudo, num. 1 *cont. num.* 2 *in quibus conveniunt. num.* 3 *remissive.*

1 Modo videamus, an emphyteusis differat a feudo? Et Spec. *in tit. de feud.* § *quoniam, ver.* 40 dicit non differre, sed quod sunt ejusdem naturae, et conditionis, quem reprehendit Bald. *in tit. de pac.*
2 *const. in ver.* libellarium: quod sit longa inter eos differentia; et idem tenet Spec. sibi contrarius *in tit. de locat.* § *nunc aliqua, ver. quarto in fine* Jas. *in l.* 1 *num.* 50 *Cod. de jur. emphyt. ad num.* 54 ponit plures differentias, Ever. *in loco Ab. emph. ad*
3 *feud.* ubi etiam ponitur, in quibus conveniunt emphyteuta, et Vasallus; et in loco A feudo ad emph. ad quem te remitto, et ad Valasc. *de jur. emph. quaest.* 39 ubi ponit viginti differentias, et ad Mant. *de tacit. et ambig. tit.* 4 *lib.* 22.

Una ex dictis differentiis est, quod emphyteusis alienata sine consensu domini, non redit ad alios, in investitura contentos, sed ad Dominum directum; feudum autem revertitur ad consanguineum; Ruin. *cons.* 165 *num.* 8 *et* 10 *lib.* 1 Alex. *cons.* 30 *num.* 16 *lib.* 1 Caeph. *cons.* 397 *num.* 16 *et seq. lib.* 3 Ant. Gabr. *concl.* 2 *num.* 32 *tit. de jur. emp.* Hond. *cons.* 36 *num.* 10 *et* 30.

Altera est differentia, quod emphyteuta, si non solvat canonem, etiam si non fuerit interpellatus, cadit a jure suo; secus est in Feudatario, quia si non est interpellatus, non cadit, si non solvat. Mant.
* *dict. tit.* 4 *num.* 12 qui multos cumulat, etiam de com. attestantes.

Alias differentias vide apud Valasc. *d. qu.* 39 per totam, ad quem te remitto, et vide in seq. q.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Argumentum valet de emp. ad Feudum, et e contra n. 1 *cont. n.* 2 *resolvitur non valere argumentum de Feudo ad emph. quando est diversa ratio inter feudum, et emphyteusim, et dispositio feudalis est contra jus commune n.* 3 *et quod valeat de emphyteusi ad feudum, n.* 4 *ubi declara.*
Quando casus non est decisus expresse in feudis, et eadem ratio militat, valet argumentum ab emph. ad feudum, num. 4 *et in quibus casibus non valeat, ibidem.*

1 Quamvis plerique teneant, argumentum valere de emphyteusi ad Feudum, et de feudo ad emphyteusim, ut dicit Ever. in Cent. in locis Ab emph. ad feudum, et de feudo ad emph. fundatum in si-
2 militudine quam habent ad invicem, Feudum, et emphyteusis, Vasallus, et emphyteuta, et sunt ejusdem naturae; et decisum in uno, procedit etiam in alio, et praecipue, quando in jure civili non reperitur contrarium decisum. Rom. *cons.* 212 Alex. *cons.* 106 *volum.* 4 Rol. *cons.* 17 *num.* 8 *et cons.* 59 *num.* 14 *volum.* 2 Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 26 *numer.* 2, Surd. *decis.* 190 *num.* 15 idem Rom. *cons.* 103 *in fine* Rim. sen. *cons.* 495 *nu.* 9 Rip. *in l.* 2 *in prin. num.* 39 *ff. si cert. pet.* Soc. jun. *cons.* 9 *num.* 19 *lib.* 3 Clar. § *feudum. qu.* 3.
3 Contrarium tamen, quod non valeat argumentum a Feudo ad emph. quia feudum habet certam naturam, et pacta omnia in eo apposita, intelligi debent secundum feudi naturam, et ut ei quanto minus fieri potest, derogent: quod secus est in emphyteusi, quae informis est contractus; et nullam habet certam formam, nisi quae a patribus datur, tenet Soc. jun. *cons.* 71 *num.* 25 *volum.* 1 Surd. *decis.* 95 *num.* 16 cum aliis per eum congestis. *num.* 26 et jura feudorum sunt quaedam consuetudines locales, et singulares, ac proinde vim legis non habent, nisi in materia feudali, nec in alia materia decisive allegari possunt, ex Bart. *in l. jusjurandi,* § *si liber. nu.* 5 *ff. de oper. liber.* cum aliis allegatis per Valasc. *de jur. emph. qu.* 39 *num.* 19.
4 Pro resolutione, dicendum est, non valere argumentum praedictum, quando dispositio feudalis est contra jus commune, vel, quando est diversa ratio inter emphyteusim, et feudum, Curt. jun. *in tract. de feud.* 1 *par. prin. qu.* 3, Surd. *ead. dec. num.* 16, Ever. *in loco A feud. ad emph. numer.* 43 sed quando casus, de quo est quaestio, non reperitur ex-
5 presse decisus in feudis, et quando eadem ratio militat in utroque valet argumentum ab emph. ad Feudum. Ever. in loco *ab emph. ad feud. num.* 8 et vide *in tit. de sol. can. qu.* 13 ubi dicitur; quod non valet argumentum de feudo ad emphyteusim, quando datur disparitas, et dissimilitudo.

Praeterea, tunc procedit argumentum, quando disposita in feudo, non sunt contra regulas juris communis. Ceph. *cons.* 139 *num.* 25 alias secus; vel quando jus feudorum est fundatum in ratione naturali, et justa; alias secus. Ever. in Cent. *in loco A feudo ad emph. num.* 42 et vid. *de solut. can. quaest.* 13 et quando a jure feudorum aliquid est inductum contra jus commune, argumentum de feudo ad emphyteusim non tenet: tunc autem procedit, quando continet jus commune. Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 14 *num.* 10 qui plures allegat. et demum procedit argumentum, quando feudalis decisio cum jure communi convenit, aut ultra jus commune aliquid statuat, ex juris tamen communibus rationibus, sed si per leges feudorum contra jus commune aliquid statutum fuerit, non procedit argumentatio. Valasq. *d. q.* 39 *num.* 29 et quando id de quo quaeritur, non reperitur diverso modo decisum jure civili, valet argumentum. Gabr. *cons.* 85 *num.* 7 *vol.* 1.

Ulterius, non valet argumentum de feudo ad emphyteusim, quando in casu, de quo agitur, contrarium reperitur expressum. Soc. sen. *cons.* 167 *num.*

24 *l.* 2 ubi dicit hanc esse communem opinionem et sequitur Soc. jun. *cons.* 70 *n.* 11 *l.* 1 idemque dicendum est quando in casu, de quo agitur, diversa ratio reddi potest, ut supra dictum est; et tenet etiam Soc. jun. *cons.* 71 *num.* 1, 25 *et seq. lib.* 1 imo feudum intelligitur secundum consuetudines feudorum, et emphyteusis secundum jus commune. Bart. *in leg. ut jusjurandi* § *si liberi numer.* 4 *ff. de oper. lib.* et in eo, in quo jura feudalia disponunt contra regulas juris communis, non debent extendi ad emphyteusim, vel alius contractus. Glos. et Bald. *in c.* 1 *de feud. cogn.* Fulgos. *cons.* 9 *num.* 2 Alex. *in l. si mihi, et Titio num.* 11 *ff. de verb. oblig. et cons.* 9 *num.* 2 *lib.* 3 *et cons.* 5 *num.* 5 *lib.* 5. Nec etiam procedit argumentum de feudo ad emphyteusim in paenalibus, Bursat. *cons.* 122 *num.* 12 *lib.* 2 ex sententia Everard. nam per alienationem feudi, sine licentia domini, non revertitur ad ipsum Dominum, sed ad agnatos, secus per alienationem emphyteusis, Cephal. *eod. cons.* 139 *num.* 26.

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Precaria sumitur in genere foeminino, ad differentiam precarii in genere neutro, num. 1.
Non differt precaria in numero singulari, et precariae in numero plurali, num. 2.
Jus civile non facit mentionem de precaria, sed de precario, num. 3.
Precaria dicitur, quia ad preces conceditur, et de precibus fieri debet mentio in instrumento, n. 4 *et* 7.
Quid sit contractus precariae, et pro quanto tempore fiat, num. 5 *debet fieri cum clausula de renovando, de quinquennio in quinquennium, et censetur apposita, num.* 7 *si fiat ad beneplacitum, an expiret morte concedentis, num.* 13.
Non differt a contractu emphyteutico num. 6 *Contrar. concluditur, num.* 7.
Precaria sit ad preces, num. 8 *et quandoque datur gratis, num.* 10.
In concessione precariae, cum clausula de renovando, si non fuit petita renovatio, cadit a jure suo num. 11.
Concessiones precariae, si sint irrationaliles, revocantur per successorem, num. 12.

1 Scire etiam debemus, an emphyteus's differat a contractu precariae. Pro cujus intelligentia praemittendum est, quod precaria sumitur in genere foeminino, ad differentiam precarii in genere neutro. Ab. *in c.* 1 *ext. de prec.* nec differunt precariae in plurali, scilicet precariae precariarum, et precaria in singulari,
2 idem Abb. in *eod. c. n.* 3 cum aliis, quos citat, licet cont. teneat ibi Host. et male, ut per Valasc. *de jur. emph. quaest.* 35 *n.* 12. Notandum est etiam, quod jus civile non facit mentionem de isto
3 contractu precariae, in foeminino genere, sed in neutro, ut *in tit. ff. de precario.* Notandum quoque est, quod precaria dicitur, eo quod ad preces alicujus conceditur, de quibus precibus debet fieri men-
4 tio in instrumento. Glos. *in d. c.* 1 et ibi Abb. Jas. in *l.* 1 *num.* 42 *C. de jur. emph.* Praeterea notandum, quod iste contractus dicitur, quando sit concessio rei immobilis pro annua pensione, de quinquennio in quinquennium, vel de novennio, in no-
5 vennium, seu ad majus tempus; et secundum Imol. *in dict. cap.* 1 potest fieri etiam sub variis formis, et deinceps usque in perpetuum ad renovandum de quinquennio in quinquennium; et aliquando res Ecclesiae conceduntur usque ad vitam recipientis, secundum formam, *c. precariae,* 10 *qu.* 2 ut declarat Glos. *in dec.* 1 Jas. in *d. num.* 42 Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 4 *num.* 20.

6 His praemissis, quaerendum est de supradictis quaestionibus an contractus emphyteuticus differat a contractu Precariae? Et non videtur differre, cum sint ejusdem naturae. Bart. *in leg. si finita,* § *si vectigalibus, ff. de damn. inf.* Jas. *in dict. l.* 1 *nu.* 42 et Glos. *in c. precariae.* sup. alleg. dicit, quod iste contractus est affinis emphyteusi: et quia etiam, secundum Bart. *in d. l.* 1 quem sequitur Jas. ibi *nu.* 42 possessiones emphyteuticae diversis nominibus nuncupantur: aliqui appellant precariam; aliqui affirmam; aliqui emphyteuticam, aliqui libellariam; et semper appellatur contractus emphyteuticus. Valas. *de jur. emph. qu.* 34 *num.* 16.

7 Contrarium tenendum est, quod inter se differant, quia iste contractus renovatur de quinquennio in quinquennium: ne longitudine temporis, pereat memoria contractus. Abb. *in dict. cap.* 1 *et d. c. precariae.* Ever. in *Cent. in loco A feudo ad emph. numer.* 56 qui alios refert Valas. *ead. qu. num.* 11 *et* 14 et si ista clausula non esset apposita in instrumento, scilicet de renovando de quinquennio in quinquennium censeretur apposita. Valasq. *num.* 9.

8 Differt, etiam qui datur ad preces alterius, Abb. *in d. c.* 1. *num.* 4, Valasc. *de jur. emph. qu.* 34 *n.* 14 et debet fieri mentio in contractu *num.* 15.

9 Differt quoque quia dominus potest revocare, pro libito voluntatis, et non est ita in emphyteusi. Mant. ut sup. in fine.

10 Differt praeterea, quia quandoque datur gratis. Abb. *eo num.* 4 quando scilicet datur laico, vel Clerico benemerito aliqua possessio Ecclesiae, ad utendum, et fruendum in vita sua. c. Clerici 10 *quaest.* 2, Valasc. citato loco.

11 Notandum est etiam, quod in concessione precariae, cum pacto de renovando de quinquennio in quinquennium, juxta textum in *d. c.* 1 *de precar.* si renovatio non fuit petita ab eo, cui concessio facta est, ipse cadit a jure suo, sicut Feudatarius, *c. longinquitate,* 12 *qu.* 2 Abb. *in dict. c.* 1 *in fine,* et ibi caeteri Canonistae. Et in hoc etiam differt ab emphyteusi: quia emphyteusis non debet renovari de quinquennio in quinquennium; Glos. *in c. precariae,* 10 *qu.* 2 Bart. *in leg. si finita,* § *si de vectigalibus, numer.* 10 *de damn. infec.* Rimin. sen. *cons.* 16 *num.* 5 Mant. *eod. tit.* 4 *num.* 20 Valasc. *de jur. emphyt. dict. quaest.* 34 *num.* 14.

12 Notandum quoque erit, quod si concessiones precariae sint factae irrationabiliter a Rectoribus Ecclesiarum; Successores possunt revocare, sine metu penae. Host. Card. et Innoc. *in cap.* 2 *de prec.* et Valasc. *dict. quaest.* 34 *num.* 17 et quando dicantur factae irrationabiliter, vid. per eos.

13 Praeterea sciendum est, quod si concessio esset facta ad beneplacitum Pontificis, morte ipsius Pontificis expirat, secundum unam opinionem, et secundum alteram non expirat de qua quaestione vide per Valasc. *dict. quaest.* 34 *num.* 7.

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Contractus Superficiarius, quid sit, num. 1 *an differat a contractu emphyt. num.* 5.

Si Titius concessit Cajo utile dominium talis rei: iste est contractus Superficiarius, et quare num. 2.

Si instrumento dicatur: refirmamus in emphyteusim; solum jure emphyteutico; et superficiem jure proprio, quomodo intelligatur, remissive, num. 3.

Non est necesse, quod semper pro Superficie solvatur pensio num. 4.

Si domus destruatur, an Superficiarius possit reaedificare, num. 6 *et quid in emph. num.* 7.

Superficiarius repetit melioramenta, num. 8.

Superficiarius, an possit alienare irrequisito domino, et habeat locum poena l. 2 *C. de jur. emph. num.* 9 *et quid in Superficiario Ecclesiae, num.* 10.

Supra tractavimus de pluribus contractibus, qui habent affinitatem, et familiaritatem cum contractu emphyteutico, ut cognoscantur eorum differentiae, et natura; restat videre modo de contractu Superficiei, qui etiam habet eandem affinitatem, et familiaritatem cum emphyteusi. Contractus igitur
1 Superficiarius, vel Superficiei, quando ego transfero in aliquem superficiem, puta domum, molendinum, vel aliud aedificium, in fundo meo positum, ut ex dicta superficie solvatur mihi aliquid annuatim: vel, cum transfero fundum in aliquem, ut ibi possit ponere superficiem, solvendo annuatim aliquid, hoc acto, ut post certum tempus redeat ad me; et utile dominium transit in Superficiarium, *l.* 1 *cum Glos. et l. ultima ff. de superficiebus, et leg. Superficiario, ff. de rei vend.* Ever. *in Cent. in loco A feud. ad emph. num.* 49 Jas. *in l.* 1 *C. de jur. emph. num.* 43 et iste Superficiarius censetur, de consuetudine, quasi emphyteuta, ut dicit ibi Ever. *per l. fin. ff. si ager vect. vel emph. pet.* Sed Valasc. *de jur. emph. quaest.* 33 *numer.* 1 describit, seu definit: videlicet. Contractus superficiarius dicitur, quando dominus, remanente sibi pleno jure in solo, concedit alicui in perpetuum, vel ad longum tempus, superficiem ipsius soli, pro aliqua annua pensione; in recognitionem proprietatis soli, vel quando vendit, aut donat solam superficiem, dato, quod sibi nihil annuum solvatur, vel quando simpliciter, etiam ad modicum tempus, locat. Sed si in aliquo instrumento reperire-
2 tur: Titius concessit Cajo utile dominium talis rei, iste non est contractus emphyteuticus, sed superficiarius, quia non est constituta annua pensio, quae praestatur in recognitionem dominii directi, ut requiritur in contractu emphyteutico, ita tenet Bald. *in Rub. C. de jur. emph. in* 4 *col. ver. pone, et in cap.* 1 *§ hoc quoque* 5 *col. de succ. feud.* sequitur Jas. *in l.* 1 *Cod. de jur. emph. num.* 45 et dicit hoc tenere DD. *in c. potuit extr. de location.*
3 Si autem reperiatur instrumentum, in quo dicatur: Refirmamus tibi, vel vendimus in emphyteusim solum jure emphyteutico, et superficiem jure proprio; remitto te ad Bart. *in l.* 1 *§ qui superficiem, ff. de super.* et Jas. *in d. l.* 1 *num.* 46 *et* 47 et ad Valasc. *dict. quaest. num.* 15. Notandum est etiam, quod non semper necesse est, ut praestetur pensio pro superficie, ut patet, quando in superficie constituitur emptio, donatio, vel legatum, Bart. *in d.*
4 *l. fin. ff. de super.* quem sequitur Jas. *in ead l.* 1 *num.* 43 vide etiam Valas. *d. qu. num.* 3.

5 His cognitis, videamus, an contractus emphyteuticus differat a contractu Superficiei. Et videretur dicendum, quod non; quia primo de consuetudine, ut dictum est, censetur quasi emphyteuta; secundo aequiparantur Superficiarius, et emphyteuta, Bartol. *in dict. l.* 1 *§ quod autem, l.* 2 quem sequitur Imol. *in capit. potuit de locat. num.* 8 Socin. *cons.* 287 *numer.* 2 *lib.* 2 cum aliis congestis per Seraph. *decis.* 286 *num.* 4. Tertio, aequiparatur emphyteutae in hoc, quod, alienando superficiem, irrequisito domino directo, cadit a superficie, sicut cadit emphyteuta, Bald. *in dict. l.* 1 *§ pen. ff. de super.* et Imol. *in dict. cap. potuit*, Ever. *in Centur. in dict. loco n.* 49 de quo articulo vide infra *num.* 9 *et seq.*

6 Contrarium, quod differant notabiliter. Prima enim differentia est, quia, combusta domo, vel molendino impetu ignis, vel aquarum, finitus est iste contractus: ita quod, si vellet reaedificare, non posset, Bald. *in rub. Cod. de jur. emph.* Bart. *in dict. l. fin.* ubi facit differentiam, an quis conducat solum, an vero superficiem: nam, si conducit solum, destructa domo, non finitur jus; sed quando conduxit superficiem, tunc, illa perempta, perimitur jus superficiarii, *l. quoties, et l. inter quos, § damni ff. de damn. infect.* sequitur Jas. *in d. l.* 1 *n.* 43 sed in emphyteuta, qui accepisset domum in emphyteusim, et combusta esset casu fortuito, non finitur emphyteusis: quia remanet area, quae est
7 emphyteutica, super qua, etiam invito domino, reaedificare potest, Bald. *in d. Rub.* 4 *col.* Angel. *in Auth. de non alien. § lex itaque*, Jas. ut supra *num.* 44 et ibi Add. imo emphyteuta tenetur reaedificare: et si non reaedificet, compellitur praestare omnem pensionem, sicut primo, dicit ibi Jas. de qua quaest. nos dicemus in titulo de melior. quaest. 9 et quod superficiarius non possit reaedificare, destructa superficie, puta, domo combusta, vel molendino funditus destructo, tenet Jas. *in leg. et in Provinciali § si ego colum.* 2 *ff. de nov. oper. nunc* Valasc. qui alios citat. *d. q.* 33 *num.* 4.

8 Secunda differentia est, quia emphyteuta melioramenta perdit, *l.* 2 *Cod. de jur. emph.* Superficiarius autem non, quia illa repetit, maxime si sint meliorationes, quae possunt auferri, juxta *leg. si aedes § si inquilinus aream, ff. locat.* Bald. *in d. Rub.* intellige tamen, ut in tit. *de melior. quaest.* 1 *et* 2. Sed Bart. *in d. l.* 1 *ff. de sup. tenet cont.* quod non possit elevare superficiem, *per l.* 2 *C. de jur. emph.* et Jas. *in d. l.* 1 *num.* 45 *et seq.* et ibi Bald. et quod l. 2 non habet locum in Superficiario, Valasc. autem *de jur. emph. quaest.* 33 *num.* 11 dicit, quod opinio Bart. est bona, et loquitur in emphyteuta superficiei, et ex his apparet, quod isti contractus inter se differunt. Non obstant, quae in contrarium sunt adducta. Nam Ever. loquitur de consuetudine, et dicit etiam, censetur quasi emphyteuta, et non absolute, et quod aequiparentur, se-
9 cundum opinionem Bart. et sequacium, habet locum, quando Superficiarius vellet alienare, irrequisito domino; et distinguit: quod aut superficies est empta, et Superficiarius non tenetur ad aliquam

praestationem, et iste potest cedere, quocunque titulo vult: Aut conduxit superficiem sub certa annua praestatione, et in isto casu putat Bart. *in ead. l.* 1 § *quod autem*, idem juris esse, quod in emphyteuta, quod scilicet possit alienare, vel vendere sicut emphyteuta, domino tamen requisito, alias non posset, *leg. juxta fin. Codic. de jur. emph.* ita Valasc. *ead. quaest. num.* 12 et quamvis Seraphin. *in dec.* 288 *num.* 7 *et* 8 dicat. Bart. esse intelligendum, quod non loquatur explicite poena, sed de potestate tantum alienandi, et possint simul stare, quod quis sit prohibitus alienare, et tamen quod alienando, non cadat a jure suo *per leg. cum pater*, § *liberis*, *de legat.* 2 cum sint diversa, poena nullitatis, et juris sui privatio: et sic Seraph. sentit, quod Superficiarius, alienando irrequisito domino, non cadat a jure suo; quemadmodum, nec ista poena habet locum in conductore ad longum tempus, de qua quaestione tractabitur in duabus decisionibus, videlicet, *in dec.* 286 *et* 288 ubi decisum fuit, non habere locum dictam poenam: et nos dicemus in titulo *de alien. qu.* 1 *num.* 32.

10 Notandum tamen est quod Bart. *in dict.* § dicit, esse intelligendum de emphyteuta, vel superficiario privati; sed in eo, qui conduxit superficiem ab Ecclesia, vel recepit aliquid in emphyteusim, tales nullo titulo possunt in alium transferre, *per tex. singularem, Cod. ne rei dominicae, vel tem. l.* 2 Valasc. *loc. cit.* sed quando hoc procedat, videbimus distincte *in eod. tit. de alien.*

Sunt aliae differentiae inter contractum Superficiarium, et emphyteuticum, ut videre potes apud Valasc. *d. q.* 33 ubi alia invenies circa hanc materiam; et videndus erit etiam Bart. *in d. l.* 1.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Contractus nominati, et innominati qui sint, num. 1 *differentia inter eos, num.* 2.

Contractus emphyteuticus, an sit contractus nominatus, vel innominatus, num. 3.

Quae actio competat pro contractu innominato, num. 4 *quot sunt contractus innominati, num.* 5.

An liceat discendere, et resilire a contractu emph. numero 6.

Ex contractu emphyteutico competit condictio ex lege Zenonis, non praescriptis verbis, num. 7.

Et quia dubitatur, an iste contractus emphyteuticus sit contractus nominatus, vel innominatus: ideo haec quaestio examinanda venit. Et pro declaratione videndum est, qui sint contractus nomina-
1 ti, et innominati: et recurrendum est *ad leg. juris gentium, ff. de pact.* ubi dicitur; conventiones quaedam actiones pariunt, quaedam exceptiones; quae pariunt actiones, in suo nomine generali non constant, sed transeunt in proprium nomen contractus, ut emptio, venditio, locatio conductio, societas, commodatum, depositum, et caeteri similes contractus, et Glos. exponit; similes, ut mandatum, mutuum, pignus; sed si in alium contractum res non transeat, subsit tamen causa, eleganter Aristo Celso respondit esse obligationem; ut puta, dedi tibi rem, ut mihi aliam des, ut aliquid faciat, et hic nasci civilem obligationem; et sic videmus differentiam inter istos contractus: nominati enim habent nomen speciale, et discretivum,
2 per quod unus contractus in specie discernitur ab alio; contractus autem innominati dicuntur, qui carent nomine speciali, et solum stant in nomine generis, quod est aequivocum, et confusum; est etiam inter eos contractus alia differentia: quia contractus nominati, eo ipso, quod sunt in esse producti, statim producunt actionem, sed contractus innominati, non producunt actionem, nisi sequuta causa, et nisi vestiantur ab implemento, et perfecte impleverit ille, qui vult agere, Jas. *in dict. l.*
3 *juris gentium, num.* 1. His praemissis, videamus, an contractus emphyteuticus sit contractus nominatus, vel innominatus, et videtur dicendum, quod sit innominatus, quia non connumeratur inter illos contractus, de quibus loquitur *dicta lex juris gentium, cum Glos. praeterea,* secundum opinionem illorum, qui tenent, dari pro contractu emphyteutico, actionem praescriptis verbis, ut mox dicetur, teneri debet, quod sit contractus innominatus, quia pro contractu innominato datur actio praescriptis ver-
4 bis, ut *ff. de praesc. verb. l. naturalis,* et Glos. *in d. l. juris gentium;* et quod sit contractus innominatus, tenuit Bald. *in l. fin.* 1 *q. C. quando liceat ab empt. disc. et in rub. Cod. de rer. perm. ut* refert Jas. *in l.* 1 *C. de jur. emph. n.* 69.

Contrarium tamen tenendum est, quod sit contractus nominatus, cum habet proprium, et speciale nomen, scilicet, emphyteusis, ut dicit *tex. in* § *adeo Instit. de locat.* et haec est communis opinio de qua testatur Clar. *in* § *emphyt. quaes.* 2 commu-
* nem quoque appellat Jas. *in prael. feud. et in d. l.* 1 *n.* 69 et novissime Valasc. *de jur. emph. q.* 6 *num.* 5 Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 1 *n.* 3 Surd. *dec.* 290 *n.* 10. Non obstant, quae in contrarium sunt adducta: quia non sequitur, non est connumeratus inter contractus, qui ponuntur *in l. juris gentium;* ergo est contractus innominatus, quia *in dict.* § *adeo*, nomen, est impositum, nec de opinione Bald. curandum est; cum contra ipsum adsit communis opinio et opinio illorum, qui tenent, quod detur actio praescriptis verbis, est contrariam communem ut infra dicetur; facit etiam pro dicta communi opinione quia quatuor sunt
5 contractus innominati, de quibus *in d. l. naturalis, et in rub. ff. de praes. verb.* scilicet, do ut des, do ut facias, facio ut facias, et facio ut des; in quibus contractus emphyteuticus non est numeratus.

6 Infertur primo pro utilitate ex hac quaestione quod non liceat discedere, et resilire ab hoc contractu emphyteutico; cum sit contractus nominatus: et Clar. *in d. qu.* 2 dicit, non licere discedere in contractibus nominatis, secus in innominatis. Glos. *in d. l. juris gentium, in verb. facias, in fine,* et ibi Jas. *n.* 10 qui facit differentiam in contractibus innominatis respectivis, et non respectivis, de quibus vide ibi.

Infertur secundo, si est contractus nominatus, quod non competat actio praescriptis verbis (quod tamen voluerunt Accurs. *in l.* 1 *in ve. custodiri,* et
7 ibi Cyn. et Alb. Accur. n. mutavit sententiam *in d.* § *adeo, in verb. propria*) sed competat ex hoc contractu condictio ex lege, et istud firmat Bart. *in d. l.* 1 *in p. n. qu. et resp. ad cont.* et haec est
* communis opinio ut testatur Jas. ibi, *numer.* 68

et licet Bald. sibi contrarius, dicat *in l. unica, in 5 col. C. quando non pet. par.* ex hoc contractu non competere actionem praesciptis verbis, neque condictionem ex lege Zenonis, sed oriri actionem specialem, quae vocatur actio ex emphyteusi, et sic vult, quod denominetur a contractu, sicut actio ex empto ex emptione, et ex locatione actio locati, et similes, et cum eo transit Ang. Aret. *in d. § adeo;* tamen eorum opinio esto tamen communis et a Jas. reprobatur, qui respondit ad fundamenta Bart. et quod sit communem opinionem refert etiam Valasc. *d. q.* 6 *num.* 9 ut sit contractus nominatus, et ex eo non oriatur actio, sed condictio ex lege, de magis communem opinionem testando Jas. *in l. juris gentium, § quinimmo, n.* 17 *ff. de pact. et in l.* 1 *C. de jur. emph. num.* 68 Jul. Clar. *§ emph. qu.* 47 refert Mant. *de tac. et ambig. lib.* 22 *tit.* 1 *n.* 3 ubi dicit, quod opinio Bart. habet rationem, quia sicut ex stipulatione, quae a jure civili inventa est, actio ex stipulatu oritur, *leg. unica, § et ut plenius, de rei uxo. act. et inst. de ver. oblig. in principio,* ita etiam ex emphyteusi debet oriri propria actio, quae ex ipso contractu nomen accipiat; sed a communi non est recedendum, et vide, quae dicam *de solut. can. qu.* 14.

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Contractus emphyteuticus celebrari potest sine scriptura, num. 1 *cont. num.* 9 *ratio ponitur, num* 11.
Declaratur habere locum de necessitate probationis, non pro substantia actus, num. 20 *cont. num.* 21 *ampliatur, num.* 34.
Declaratur habere locum etiam in scriptura privata, n. 35 *limit. quando adest consuetudo in contrarium n.* 36.
Limit. quando scriptura est deperdita, num. 37 *quae veniant probanda in scriptura deperdita, num.* 38.
Sufficiunt duo testes, num. 40.
Et quales testes requirantur, num. 41 *foeminae admittuntur, num.* 42.
Testes debent esse contestes, et non singulares, nu. 43.
Suppleri potest semiplena probatio juramento suppletorio, et quando debet peti, num. 44.
Testes debent deponere, instrumentum deperditum fuisse authenticum, et sine vitio num. 45.
Practica probanda casum amissionis, num. 46.
Quando scriptura est de essentia, requiritur probatio amissionis, et non aliter, num. 47.
Instrumentum si esset a parte laceratum, vel surreptum, statur juramento de tenore num. 48.
Consuetudo est optima legum interpres, num. 2 *declaratur num.* 11.
Par est virtus testium, et instrumentorum, numero 3 *decl. num.* 13.
Scriptura non requiritur ad substantiam, vel probationem, nisi in casibus a jure expressis, num. 4 *declaratur num.* 15.
Probationum facultas est amplianda, non angustanda, num. 5 *decl. num.* 16.
Feudum potest probari sine scriptura, num. 6 *cont. n.* 17.
In ore duorum vel trium stat omne verbum, numer. 7 *declaratur num.* 18.
Contractus emphyteuticus requirit scripturam in pactionibus, non in contractu principali, num. 18 *cont. num.* 19.
Ablativi absoluti importat causam finalem, et resolvuntur in conditionem, et conditiones veniunt necessario implendae, num. 10 *et saepe disponunt num.* 14.
Simulatio contractus emphyteutici non probatur, nisi per scripturam, num. 22 *contr. num.* 23.
Poenitentia an habeat locum in contractu emphyteutico, ante confectam scripturam, num. 26.
Poenitentia an habeat locum in aliis contractibus, n. 27.
Contractu perfecto, an una pars possit compellere alteram ad faciendum instrumentum num. 28 *et an cum obligatione quarentigiae camerali, et ritus magnae Curiae, n.* 29 *declaratur, num.* 30.
Notarius censetur rogatus, apponere omnes clausulas solitas, et consuetas, num. 31.
Renovatio emphyteusis non inducitur ex tacito Domini consensu, num. 32 *cont.* 33.
Solutio canonis facta per 40 *annos praesumitur facta uti emphyteuta, n.* 39 *et praesumitur scriptura intervenisse, et sic emphyteusis probatur etiam praesumptionibus, ibidem.*

1 Magna est quaestio, an in hoc contractu emphyteutico requiratur scriptura, a principio de necessitate, et substantia contractus: et quod non requiratur scriptura, et possit etiam sine scriptura celebrari contractus emphyteuticus, tenet. Acc. *in l.* 1 *ver. scriptura, C. de jur. emp.* Bart. *ibi n.* 6 et Angel. *num.* 3 et hoc esse etiam de consuetudine attestantur Paris. *cons.* 77 *num.* 16 *lib.* 3, Soc. *cons.* 169 *num.* 12 qui dicit, ita de consuetudine receptum esse, eandem opinionem tenet Spec. *in § nunc aliqua, de locat. ver.* 5 quaeritur. Rom. *cons.* 102 *circa finem.* Barb. *consil.* 14 *col. pen. volum.* 1, Bald. in add. ad Spec. *colum.* 4 *in dict. § nunc aliqua,* sequitur Paris. *in consuet.* Paris. *tit.* 2 *in prin. nu.* 18 et alii relati per Valasc. *de jur. emph. qu.* 7 *sub. n.* 2 et quod de consuetudine non requiratur scriptura, tenent omnes alii relati per Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 6 *n.* 17 nempe Curt. sen. Rim. Sen. Corn. Flor. et Rol.

Moventur isti, qui hanc opinionem tenent, ex infrascriptis fundamentis. Primo, quod haec opinio sit de consuetudine approbata, quod de necessitate non requiratur scriptura: sed possit probari per testes, et consuetudo est optima legum interpres *leg. si de interpretatione, ff. de leg. cap. cum dilectus, de con-*
2 *suet.* et opinioni, a consuetudine approbatae, standum est, ut not. DD. *in leg. dos a patre, Cod. solut. matr.* Secundo pro hac opinione adducitur regula, quae indifferenter in omni genere negotiorum, pa-
3 ri modo, testium, et instrumentorum probationem admittit, et par est virtus testium, et instrumentorum, probat tex. *in l. pactum*, quod bona fide, *Cod. de pact.* ubi omnes DD. notant, et *in leg. contra-*
4 *hitur, ff. de pign.* Tertio adducitur haec ratio, quod scilicet scriptura non requiritur ad substantiam, vel probationem actus, nisi in casibus a jure expres-
5 sis, *glos. in cap.* 1 *§ postquam*, ut notant DD. *de censib. in* 6. Quarto moventur alia ratione: quia probationum facultas est amplianda, non angustanda, *leg. quoniam, Cod de haeret. not. in Auth. de test. in principio.* Mars. *in rub. Cod. de prol. num.* 443 Marian. *in cap. fraternitatis, num.* 8 *in princ.* ubi dicit, valde esse iniquum, praecludere viam, ne veritas reperiatur, ergo si facultas probandi restringeretur ad scripturam, valde angustaretur. Quinto valet argu-

mentum a feudo ad emphyteusim, ut dictum est supra *qu.* 10 si ergo feudum probari potest sine scri-
6 ptura, ergo et emphyteusis, quod autem possit aliter sine scriptura probari feudum, tenet Alvar. *in c.* 1 *si de invest. inter Dom. et Vasal.* Afflict. *in const.*
7 *reg. rub.* 35 *num.* 12 et alii relati per Surd. *dec.* 33 *num.* 5 *et seq.* Sexto per regulam traditam in sacris, *Deut. cap.* 17 *et Matthei cap.* 18 quod in ore duorum, vel trium stat omne verbum etc. in omni negotio de test. Septimo movetur Spec. *in d.* § *nunc aliqua ista ratione;* quia si requireretur scriptura de necessitate, patres de necessitate se subscriberent, et observarent alia, de quibus *in l. contractus, C. de fid. instr.* et tamen hodie non observantur. Ultimo quod *l.* 1 *C. de jur. emph.* dicit, quod requiritur scriptura, non in contractu principali, sed
8 circa pactiones, ex illis verbis, pactionibus scriptura interveniente, et ita ibi glos. advertit, in scriptura, et sentit Sylvest. *in summa, ver. emphyteusis*, et Jacob. de Aren. *in ead. l.* 1 *num.* 4.

9 Contrariam opinionem quod requiratur, de substantia probationis, scriptura, tenuit glos. sibi contraria, *in d. l.* 1 *in ver. alienationis, et in* § *adeo inst. de locat. in ver. ad locationem.* Jo. And. *in c. potuit de locat.* Pet. Cyn. Alber. Salyc. et Bald. *in dict. l.* 1, Spec. sibi contrarius, *in tit. de inst. edi.* § *restat. ver.* quod si unus ex testibus Ang. Aret. *in d.* § *adeo*, quia ita communi teneri testatur, et quod ita vidit semper observari. Joan. And. in add. Spec. *in* § *nunc aliqua ver. quinto* hanc opinionem tenet Jo. And. Card. Pet. de Anch. et Imol. *in d. c. potuit.* qui dicit, hanc esse communem opinionem Alex. *cons.* 136, 7 *col. lib.* 1, Jas. *in d. l.* 1 *num.* 61 *in fin.* etiam attestans, hanc esse communem opinionem Afflict. *dec.* 72 *num.* 7 Soc. *cons.* 120 *num.* 21 *volum.* 1, Par. de Put. *de feud. rein. in cap. pone col.* 4 *num.* 3 Rim. Sen. *in leg. pactum, Cod. de pact.* Purp. *cons.* 497 *num.* 4 qui hanc opinionem dicit communem aequiorem, et tutiorem esse, et quod contractus emphyteuticus non possit probari, nisi per scripturam, tenet cum communi opinione Alex. *cons.* 50 *num.* 4 *lib.* 5 communem quoque tutiorem, et aequiorem appellat Clar. § *emphyteusis, quaest.* 4, Villal. in *litt. E num.* 44 Burs. *cons.* 26 *num.* 16 *lib.* 1 et quod ubique servetur: eandem sententiam sequitur Menoch. *de praes. praes.* 108 *numer.* 3, Surd. *decis.* 351 *num.* 10 hanc esse communem opinionem aequiorem, et tutiorem profitetur Cavalc. *decis.* 30 *par.* 2 *num.* 108, Mascard. *de prob. concl.* 602 *et* 604, 2 *par.* Cacher. *decis.* 52 *sub. num.* 1 reprehendit Paris. supra alleg. qui damnat opinionem Cravet. *consil.* 122 *num.* 8 dicens: non debuit ita acerbe redargui a moderno Paris. cujus inductio, et si prima facie aures demulcere videatur, attamen, re plene digesta, vana reperitur. Nam, si accurate legantur praecedentia § *Anastasius in Authen. de non alien. reb. Ecc.* videtur, cautum fuisse a Leone Imp. qui Zenonem praecessit, in alienationibus rerum Ecclesiasticarum, documenta requiri, ut in §. ad hoc autem; et tabellionem, ut *in verb. quia vero*, idque etiam quo ad emphyteusim privatorum sequutus est. Zenon. *dict. l.* 1 *Codic. de jur. emph.* et quamvis Anastasius voluerit distinguere inter emphyteusim temporalem, et perpetuam, ut haec cum gestis, temporalis sine gestis fieret; hoc tamen fuit correctum per Justin. in Aut. *de alien. et emph.* § *si vero contigerit, ver. si vero*, in illis verbis, contractum fieri in scriptis; et ideo Cach. appellat opinionem Paris paradoxam; novissime hanc opinionem sequutus est Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 7 *sub. num.* 2 quam appellat magis comm. et hujus opinionis fuit Rot. Rom. ut per Seraphin. *dec.* 627 *in princ.* Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 6 *num.* 12.

Pro ista opinione adducitur *text. in d. l.* 1 in illis verbis, scriptura interveniente; ponderando illa verba scriptura interveniente: nam ibi sunt duo ablativi absoluti, qui solent importare causam fi-
10 nalem, et ablativi absoluti resolvuntur in conditionem, et conditiones necessario veniunt implendae in forma specifica; et ita inducit textum illum, Jas. *in* 5 *not.* et idem habetur *in l.* 2 *C. eodem,* in illis verbis, emphyteuticis instrumentis; et *in l.* 3 v. em-
11 phyteuticum instrumentum; adducitur etiam ratio, quia concessio, regulariter sit ad tempus, excedens memoriam hominum: unde accipiens, ac ejus haeredes, possent facile dicere, rem esse suam propriam, quia memoria hominum est labilis, maxime in testibus, *l. peregre, in princip. ff. de acquir. possess.* et ideo lex voluit, quod in isto contractu de necessitate requiratur scriptura, ita Jas. *in d. l.* 1 *sub. num.* 61.

Tenendo hanc ultimam opinionem, quae communis, et magis communis est, et una (meo judicio)
* de illis communibus opinionibus, a quibus recedere in judicando nefas est, respondendum erit argumentis, supra adductis pro contraria parte. Argumentum igitur primum non obstat, quia consuetudo est attendenda in illis locis, in quibus adest;
12 in aliis non haberet locum, sed esset observandum jus commune Clar. *dict. quaest.* 4, Mars. *sing.* 425 sentit Valasc. *dict. quaest.* 7 *num.* 2 *in fine,* et Surd. *dict. dec. numer.* 11 et nos dicemus *in tit. de renovat.* et ibi tractabitur de consuetudine circa hanc materiam, *et in tit. de succession. in bon. emph.*

Ad regulam quod par est virtus testium, et instrumentorum, respondit quod non procedit, quan-
13 do lex de substantia requirit scripturam, prout in casu nostro: quod autem requiratur scriptura, probant tot leges allegatae pro communi opinione et cum ratione efficacissima; (quia, ut etiam supra dictum est) cum principalis natura emphyteusis sit, ut perpetuo duret, ut supra diximus *qu.* 1 *num.* 24 necesse fuit, modum praescribi, per quem perpetuo illius probatio haberi posset, ne rei gestae memoria temporis longinquitate deleretur, istam rationem primo posuit Bald. *in d. l.* 1 *num.* 5 quem sequutus est Alex. *cons.* 50 *num.* 4 *vol.* 5, Surd. *d. dec. num.* 11.

Nec dici potest, quod illae leges loquantur enunciative, et non dispositive: primo, quia supponunt, instrumenta extare, et suppositum semper debet intervenire. Rom. *sing.* 495 secundo, quia ibi scriptura interveniente, ablativi absoluti, licet ali-
14 quando importent conditionem, tamen saepe disponunt, per *leg. qui fidem. ff. de trans.* DD. *in rub. ff. solut. matrim.* Natt. *consil.* 147 *numer.* 13 et quando ablativi absoluti significant aliquid, de quo exprimens potest disponere; tunc non stant conditionaliter, sed dispositive, *leg. fideicommissa*, § *cum esset ff. de leg.* 3 per quem text. ita tenuit Bart. *in l.* 2 § *videndum, ff. ad Tert.* Ruin. *cons.* 73 *volum.* 2 *num.* 10 et alii relati per Surd. *dict. dec. n.* 12 deinde, cum hic agamus de legis interpretatione, quae poterat disponere, quod scriptura interveniat in em-

phyteusi, ergo verba illa; interveniente scriptura, stant dispositive. Praeterea, verba enunciativa disponunt, si emanarunt circa ea, de quibus loquens potest disponere; et verba enunciativa Principis disponunt. Clem. 1 *de probat.* Alex. *cons. numer.* 4 *vol.* 5.

15 Et eodem modo respondendum est alio fundamento, quod scilicet scriptura non requiritur, nisi in casibus a jure expressis: quia, ut dictum est; expresse in dictis legibus cavetur, ut scriptura in contractu empyteutico requiratur.

Minus obstant quartum argumentum, quod probationes non sunt angustandae, sed ampliandae; quia
16 haec regula procedit in dispositione hominis, non autem in dispositione legis, vel statuti, imo ex legis dispositione, probationes possunt restringi, ut patet in pluribus casibus, positis per Glos. *in cap.* 1 § *postquam, in ver. an scriptis, extr. de censibus;* et ita declarat Mars. *in rub. de prob. num.* 36 et inter alios ponit contractum emphyteuticum.

Argumentum de Feudo tollitur, quia hoc argumentum non procedit, quando aliter in jure est de-
17 cisum in emphyteusi, Ever. in Cent. *in loco A Feud. ad emph. num.* 43 *et seq.* cum aliis, quos citat, et nos diximus supra *quaest.* 10 ultra hoc est controversum: quia contrarium tenet Bald. *in rub. Cod. de cond. ex lege, in fin. col.* refert Jas. *in d. l.* 1 *C. de jur. emph. num.* 53 *et* 67 Mars. *de probat. num.* 31 cum aliis, quos citat.

18 Objectum, quod in omni negotio, in ore duorum, vel trium, stat omne verbum, tollitur: quia speciale est in emphyteusi, et aliis, ad quorum probatione requiritur scriptura, secundum Jas. *in d. l.* 2 *num.* 61 Cach. *d. dec. num.* 14.

Nec consideratio Spec. est attendenda: quia *l. contractus, Cod. de fid. instr.* intelligitur dupliciter, uno modo quando partes volunt, quod de contractu per Notarium fiat scriptura publica, tunc non requiruntur subscriptiones partium, neque testium, sed sufficit subscriptio Notarii, cum signo suo, et attestatio ejus de testibus: sed quando partes volunt facere scripturam privatam, tunc requiruntur subscriptiones, et hoc innuit tex. ibi, et si per tabellionem, ita declarat illam l. Paul. *de Castr. num.* 6 *et sub. num.* 4 dicit, quando partes agunt, ut contractus celebretur in scriptis, intentio eorum est, quod scriptura tota extendatur, et partibus ostendatur, ut possint addere, et removere, et non dicitur conclusum, nisi tota scriptura sit perfecta: Vel responderi potest, quod subscriptiones non requiruntur, secundum Joan. And. ad Spec. *d. ver.* 5 quem refert Jas. *in d. l.* 1 *sub. num.* 61 dicens, quod licet non requiratur subscriptio secundum formam *d. l. contractus;* tamen requiritur scriptura ad substantiam probationis, idem refert Cavalc. *decis.* 39 *par.* 2 *num.* 109 et idem Spec. dicit, quod hodie non observantur.

19 Ultimum argumentum subvertitur, quia si scriptura requiritur in pactis adjectis, multo magis necessaria erit in ipsa rei substantia: propter quod enim unus quodque tale, et illud magis; Auth. *multo magis, Cod. de sac. Sanct. Eccl.* et cum accessorium, regulariter, non sit majus principali, non debet major exigi cautio pro accessorio, quam pro principali, in quo majus versatur periculum, et ita resp. Surd. *d. dec. num.* 11.

20 Declara tamen communem opinionem, quod scilicet in contractu empyteutico requiratur scriptura, esse intelligendam de necessitate probationis, non pro substantia actus. Jo. And. ad Spec. *in* § *nunc aliqua, vers.* 5 *de locat.* Bald. in Auth. *sed merito, num.* 11 *Cod. si cert. pet.* Rim. *cons.* 421 *num.* 31 *volum.* 3 Imol. *in cap. potuit de locat.* et alii relati per Valasc. *d. q.* 7 *num.* 3 *et* 5 et quod scriptura non requiratur ad essentiam, et solemnitatem, sed ad probationem, tenet etiam Mant. *citato tit.* 6 *numer.* 16.

21 Contrariam tenuit Menoch. *in cons.* 708 *num.* 2 *et* 3 quod non solum respectu probationis; sed etiam substantiae, et validitatis contractus, requiratur, ut refert Surd. *d. dec. num.* 10 ubi allegat etiam Mol. *in tract. de primog. l.* 2 *c.* 2 *num.* 1.

22 Infertur ex hac decisione, quod simulatio contractus emphyteutici non nisi per scripturam probari possit. Affl. *dec.* 72 Anch. *cons.* 226 et Bart. *in l. generaliter, num.* 12 *C. de non num. pec.* dicit, quod quando scriptura est de substantia contractus, ut quia partes conveniunt, quod fiat contractus in scriptis, et aliter non valeat; fictio, seu simulatio talis contractus probari non potest, nisi per aliam scripturam Cass. *in consuet.* Burg. *rub.* 10 § 12 *num.* 7 *et seq.* Mant. *d. tit.* 6 *num.* 15.

23 Contrariam sententiam, quod etiam si contractus fiat in scriptis, et scriptura sit de substantia contractus, vel de substantia probatoria: attamen simulatio adversus eandem scripturam bene possit probari per testes et per praesumptiones, Bart. *in l.* 1 *num.* 7 et ibi Bald. *num.* 6 *C. plus val. quod. agi.* et idem Bald. *in d. l. generaliter, num.* 4 Dec. *cons.*
* 543 *num.* 14 *lib.* 1 Tiraq. qui alios citat, *de ret. tit.* § 1 *nu.* 12 et hanc magis communem opinionem appellat Valasc. *d. qu.* 7 *num.* 7.

24 Infertur quoque ex hac communi opinione secundum Bald. *consil.* 220 *lib.* 1 et Salyc. *in l.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 7 quod solutio canonis non possit probari, nisi per scripturam. Cravet. *cons.* 112 *n.* 8 *ver. quod ampliatur.* Mant. *d. loco num.* 14 *et n.* 13 tenet, quod nec etiam possit probari quasi possessio percipiendi affictum emphyteuticum, nisi per scripturam, et non per testes.

25 Contrariam tenent omnes, relati per Jas. *in d. l.* 1 *num.* 64 *et in l.* 2 *num.* 134 reprobando opinionem Salyc. pluribus rationibus, et quod sufficiant duo testes; et quod opinio Salyc. sit falsa, tenet etiam Valasc. *d. qu.* 7 *num.* 8 Cach. *dec.* 52 *num.* 7 idem tenet Afflict. *dec.* 13 *num.* 26.

26 Infertur etiam, quod licet resilire a contractu emphyteutico, et poenitere ante confectum instrumentum: quia cum iste contractus de necessitate legis requirat scripturam, ante eam confectam licita est poenitentia. Hipp. *de prob.* 66 allegatur a Valasc. *d. q.* 7 *num.* 9 qui hoc non dicit, et tenet ex lege Regia, in emphyteusi Ecclesiastica, licitam esse poenitentiam ante confectum instrumentum: quia de substantia contractus requiritur scriptura, sed non in saeculari; de jure autem communi, quia scriptura requiritur de substantia probationis, tenet, quod non sit licita poenitentia.

Contrarium tenendum est, quia, ut conclusum fuit supra, iste contractus emphyteuticus requirit scripturam, perfectio enim ejus tunc datur, quando in instrumentum redigitur, et ideo est locus poenitentiae; et ita tenuit Rot. ut per Seraph. *dec.* 627 *num.* 2 *cum seq. per l. contractus C. de fid. instr.*

27 In qua lege Contractus, Paul. de Castr. *num.* 9 movet quaestionem, quando partes concluserunt mercatum de una possessione, praesentibus testibus, et expresso pretio, hoc tamen acto, quod Notarius vocaretur, et conficeretur scriptura: et antequam fieret scriptura, alteram partem paenitet, altera vult agere ad observantiam contractus, et probare per testes; an possit? et concludit, quod contractus non erat perfectus, sed erat quoddam ratiocinium de futuro contractu, unde sicut quando agitur ut fiat in scriptis, non dicitur perfectus antequam scriptura sit in mundum redacta, et absoluta, ut *in d. L. contractus*; ita etiam, quando agitur, ut Notarius rogetur, non dicitur perfectus, quousque sit rogatus: et sic potest alteram partem paenitere per rationes ibi per eum adductas; et hanc partem sequuti sunt Ful. *cons.* 200 *circa finem.* Aret. *cons.* 160 *col.* 3 Soc. *cons.* 165 *col.* 5 Dec. *cons.* 11 *col.* 1 Jas. *cons.* 151 *vol.* 2 Ruin. *cons.* 1 *col* 8, Boer. *decis.* 48 *numer.* 11 *par.* 1 et alii, relati per Gabr. *tit. de pact. concl.* 3 et per Bertaz. *de claus. clus.* 30 *glos.* 3 *num.* 13 *cum. seq.* hanc etiam opinionem tenet Gomez. *de contract. Tom.* 2 *cap.* 2 *num.* 17, Port. Inst. *de emp. et vend. num.* 4 dicit hanc esse magis communem opinionem Eman. Soarez. *in suo Thesaur. littera S num.* 20.

Contrariam opinionem, scilicet, quod contractus sit perfectus, et valeat sine scriptura, quo ad sui substantiam, et essentiam, et neutram partem posse paenitere, tenuerunt Dec. sibi contrarius, *cons.* 340 per totum, respondendo rationibus Paul. de Castr. ubi dicit, hanc esse communem opinionem Soc. *cons.* 32 *volum.* 3, Grat. *cons.* 107 *colum.* 1 *volum.* 1 cum aliis allegatis per eundem Gabr. *dict. concl.* Afflict. *decis.* 332 *num.* 1, Bero *cons.* 80 *volum.* 3 cum aliis, congestis per eundem Bertaz. qui hanc partem tuetur; licet teneat distinctionem Salyc. et quod haec sit magis communem opinionem tenet Covar. *in cap. relatum, in prin. num.* 9 *de testam.* Burs. *cons.* 100 *num.* 20 *volum.* 1 dicens, quod opinionem Port. Gomez. et Soarez. magis communiter reprobatur; et hanc partem sequitur Anch. *quaest. famil.* 21, Magon. Rot. Lucan. *quaest.* 5 *nu.* 19 et hanc etiam esse magis communem opinionem dicit Curt. Jun. *consil.* 304 *num.* 42 *volum.* 3 de magis communibus etiam attestatur Cavalc. *dec.* 27 *nu.* 39.

Et cum haec quaestio disputaretur in Rota Romana, in una Placentina, quae hodie est impressa *in* 3 *par. divers. decis.* 34 fuit conclusum, dictum Pauli de Castro *in leg. contractus, Cod. de fid. istrum. et in leg. an res C. de prob.* non esse verum, et communem opinionem esse contra eum; nisi esset dictum, quod non valeat conventio; nisi in scriptis redigatur, ut per Dec. *in l. pactum, quod bona fide, col.* 2 ver. ex hoc refert. *Cod. de pact. et* per Grat. *cons.* 107 *col.* 1 et ita etiam tenuit eadem Rot. *part.* 1 *divers. dec.* 377 *num.* 6 rejecta opinione Paul. de Cas. nisi quando dictum est, quod aliter non valeat; in qua fuit allegata dec. Put. 43 *contractus par.* 3 et Peregr. *dec.* 34 *vol.* 1 et Curt. jun. *cons.* 348 *num.* 12 *et* 22 *vol.* 3 et ideo, si partes convenerunt simpliciter, quod contractus sit redigendus in scriptis, hoc non impedit, quominus probatio rei gestae possit aliter, quam per scripturam probari, et idem tenet Bartol. *in dict. leg. contractus*, et Bald. in Auth. *sed novo jure, num.* 11 *Cod. si cert. pet.* Paul. de Castr. sibi contrarius, *consil.* 52 *volum.* 2 Sigism. Loffred. *consil.* 19 *num.* 20 Ang. de Gamal. *consil.* 20 *num.* 33 Minsig. *consil.* 91 *num.* 4 Mant. Brun. Arimin. *consil.* 131 *volum.* 2 Dec. *consil.* 64 *volum.* 3 Fernand. Vasq. *de succes.* 1 *par. lib.* 2 § 11 *num.* 13 *cart.* 262 et latissime omnium, qui omnibus contrariis respondet, et de magis communibus testatur, Curt. jun. *dict. cons.* 304 et Burs. *dict. consil.* 100 *num.* 20 ubi bene declarat, quod, quando partes contractum venditionis, solo consensu, re, et pretio interveniente, perficiunt coram testibus, vel in scripto privato, licet agant de redigendo conventionem, vel contractum, in scripturam publicam, vel instrumentum, a Notario conficiendum, nisi expresse conveniant, quod ille contractus non aliter censeatur perfectus, nisi mediante dicta scriptura, vel instrumento, ante tamen d. instrumenti celebrationem non est locus poenitentiae; nec scriptura ad essentiam contractus necessario requiritur, sed tantum ad perpetuam probationem, et dicit, hoc communem tenere DD. *in* * *dict. leg. contractus, Cod. de fid. Instrum.* et hanc esse veriorem, et magis communem opinionem cum aliis, quos congerit, et idem refert Cavalc. *dict. decis.* 27 *num.* 39 *part.* 2 et Caroc. *de locat. et cond.* qui alios cumulat, *cart.* 39 *quaest.* 7 *num.* 4 ubi etiam dicit, quod ex aliis, quam per appositionem dictae clausulae, apparere potest, partes voluisse, pro substantia contractus, requiri scripturam, et sine ea aliter non valere, ut per Aret. *consil.* 160 *colum.* 4 *et cons.* 340 *col.* 2 et Pulc. *dec.* 43 *par.* 3 et quod ex conjecturis hoc apparere potest; refert Gabr. *dict. concl.* 3 *num.* 2 *de pact.*

Imo, si partes nihil dicant, potest una alteram compellere, ut inter eas fiat scriptura, pro facilio-
28 ri probatione: quia, quod sibi non nocet, et alteri prodest, cogitur quis facere: *l.* 1 § *denique ait ff. de aqua plu.* et ibi Gloss. Bart. et communes Doct. *in leg. si finita.* Sed notandum est, dicit Gomez. *sub. d. num.* 17 quod non tenetur se obligare cum clausula Guarentigia, ex sententia Angel. *in l. in omnib. ff. de jud.* quem sequuntur communiter omnes; et ideo, quando contractus est perfectus, ut dictum est supra, potest una pars compellere alteram, ut de gestis per eos fiat scriptura, idem tenet Bart. *in l. si cum exceptione,* § *sed et si quis,* per illum *tex. ff. quod met. caus.* Bart. Imol. Castr. *in l.* 2 *ff. sol. matr.* Innocen. Fel. *in cap. significavit de test.* Tiraq. *de ret. lignag.* § 29, Glos. 5 Natt. *cons.* 382 Franc. Marc. *dec.* 370 *num.* 5 Galles. *de oblig. cam. quaest.* 28 ubi dicit, quod ita commu-
29 niter tenent Doctores, ubi etiam quaerit, an cogi possit, ut faciat instrumentum, cum obligatione camerali: et concludit, salva reverentia Angel. et Imol. qui contrarium tenent in forma guarentigiae, *in leg. si pupillus, ff. de nov.* quod sic, per rationes, per eum allegatas: sed Zacch. ibi, in add. refert, Rot. tenuisse contrarium, cum obligatione Camerali, in quadam causa Bonon. 24 Aprilis 1600 coram Penia: mota ea ratione, quia alteraretur obligatio, cum per eam tollatur processus per tres conformes: et quod non teneatur conficere instrumentum guarentigiatum, quod in loco habet executionem paratam, quia durius obligaretur, et ultra supradictos, tenet etiam Alex. *in leg. si finita,* § *eleganter, ff. de damn. infec.* Aret. et Jas. *in leg. ex parte, ff. de verb. oblig.* cum aliis quos citat Caroc. *de locat. et cond. quaest.* 7 *cart.* 39 *num.* 10 ubi dicit,

quod idem dici potest de rita magnae Curiae, de forma Camerae, et de similibus. Quam opinionem
30 Rot. idem Zacch. limitat, et declarat, non procedere, quando in loco adesset consuetudo non faciendi instrumenta, nisi cum obligatione Camerali, tunc cogi potest debitor ad faciendum instrumentum cum hac obligatione, allegat Granut. *Theorem.* 9 *num.* 13 quae consuetudo, dicit ipse, hodie ubique viget, praesertim in statu Ecclesiastico, Mancin. *de confess. capit.* 1 *sub numer.* 38 et quod, stante consuetudine supradicta, quod aliter confici non soleant, cogi possit, tenet Tiraq. ut supra, *num* 3 dicens, in Gallia passim observari, nullum confici instrumentum sine guarentigia. Rebuff. *in tractat. de consuet. art.* 2 Glos. 13 *num.* 29 *tom.* 3 Granut. *d. Theorem.* 9, Gab. *de consuet. concl.* 3 *numer.* 10 *et* 15 cum aliis, per eum allegatis, et per eundem Caroc. *dict. quaest. nu.* 11 et cum aliis clausulis solitis, et consuetis. Facit etiam pro hac opinione, quod Notarius censetur rogatus, apponere
31 clausulas solitas, et consuetas; imo habentur pro appositis, et si non sint appositae, est communis opinio, ut per Cagn. allegatum per Bertaz. *de*
* *claus. claus.* 4 Glos. 34 excepto tamen juramento, et constituto.

Sed ut revertamur, unde digressi sumus, infertur etiam ex dicta communi sententia, quod numquam censetur renovata emphyteusis ex tacito Do-
32 mini consensu, nisi tempus praescribendum intervenerit; et quod tempus requiratur, videbimus *in tit. de ren. qu.* 5 et ratio est, quia, cum emphyteusis requirat scripturam, tacitus consensus Domini nihil proficiet. Bald. *in leg. unica C. quando non pet. par.* Alex. *cons.* 70 *num.* 4 *lib.* 5 Dec. *cons.* 328 *num.* 1 Cravet. *consil.* 87 *num.* 3 Ruin. *consil.* 110 *num.* 1 *lib.* 1 Jas. *in d. l.* 1 *C. de jur. emph. n.* 96 Bero. *in c. potuit. de locat. num.* 78, Gomez. *de contr. tit.* 2 *cap.* 3 *num.* 17 cum aliis, quos citat Valasq. *d. qu. num.* 10.

33 Contrarium tenet Alciat. *de praes. reg.* 2 *praes.* 57 *num.* 3 Rom. *cons.* 103 Alex. *cons.* 38 *lib.* 4, Dec. *cons.* 329 *num.* 3 sed eorum opinio est falsa, dicit Valasc. ut supra, et *quaest.* 20 *num.* 20 et contra communem, et nos dicemus, *in tit. de renovationibus num.* 5.

34 Amplia supradictam communem, et magis communem opinionem, habere locum etiam in contractu libellario, propter eorum similitudinem, et quia promiscue utimur istis vocabulis: ita tenet Ruin. *cons.* 257 *num.* 45 quem sequitur Surd. *d. dec. num.* 10 et idem dicendum credo in contractu censuario reservativo, de quo diximus supra, quaestio 8 cum enim eisdem vocabulis promiscue utamur, ut in *ead. qu. num.* 5 et ratio, quare requiratur scriptura, est, quia memoria hominum est labilis in testibus; et concessio in emphyteusim excedit memoriam hominum; utique ista militat etiam in contractu censuario; ideo idem jus est statuendum.

35 Declaratur habere locum etiam in scriptura privata, quia lex. *prima. Cod. de jure emph.* non requirit publicum instrumentum, sed tantum scripturam, quae de privata etiam potest intelligi, ut *in*
* *dict. l. contractus, Cod. de fid. instr.* et ibi Castr. *in prin.* et alii ibi, per illum tex. communiter tenent, et hanc opinionem tenet Cavalc. *in supra d. dec.* 30 *num.* 109 ubi loquitur de libris Ecclesiae, quibus credendum est, quando adsunt requisita, ibidem allegata; vel etiam, si adesset recognitio emphyteutae, cum solutione canonis, pro re emphyteutica, ex qua probatur, quod scriptura intervenerit, tanquam necessarium antecedens, et hoc probari potest ex libris censualibus Ecclesiae. Rot. ut per Cavaler. *dec.* 291 *num.* 3.

36 Limita principalem conclusionem, quando in aliquo loco extaret consuetudo, quod concessiones in emphyteusim fierent sine scriptura, ut dictum est supra, qualis in Patria mea non est, ubi nulla concessio sit sine scriptis, et idem attestatur Surd. de sua Patria, *ead. dec. num.* 10 et quando adest ejusmodi consuetudo, nemo dubitat, ut bene advertit ibi Surd. et Valasc. *ead. quaest.* 7 *sub. num.* 2 et ratio est, quia in contractibus emphyteuticis semper attenditur consuetudo. Mars. *sig.* 425.

37 Limitatur secundo, non habere locum, quando scriptura esset deperdita: quia tunc testes ad probationem admittuntur aeque, ac instrumentum, et eandem fidem facerent, *l. testium, in fine, Cod. de test.* ubi Bart. et caeteri DD. Abb. et Felin. *in cap. cum. olim* 1 *de privil.* Valasc. *d. q.* 7 *num.* 38.

38 Declaratur, dictam limitationem habere locum, modo tria concurrant. Primo enim probari debet tenor eorum, quae instrumento continebantur. Secundo probari debet tenor scripturae confectae. Tertio ammissio scripturae, seu casus ammissionis; Bartol. *in dict. leg. testium, colum. fin. et in leg. sicut iniquum, Cod. de fid. inst.* Mars. *de probat. num.* 39 ubi dicit: tria requiruntur, scilicet, actum fuisse celebratum, scripturam inde confectam, et casus amissionis. Ubi etiam *nu.* 334 invenies materiam testamenti deperditi, privilegii, et publicorum actorum *num.* 336 *cum seq.* Valasc. *dict. quaest.* 7 *sub. nu.* 38 et ideo emphyteuta debet esse cautus, ne instrumentum emphyteuticum, perdat, quia eo perdito jus suum vacillaret, et requireretur, quod appareret,
39 solutionem canonis emphyteutici fuisse factam per 40 annos, ex sententia Alber. et Ang. *in dict. l.* 1 *Cod. de jur. emph.* refert. Jas. *in ead. l.* 1 *num.* 64
* *et in l.* 2 *Cod. eod. num.* 155 ubi dicit, quod haec est magis communis opinio. Neque huic sententiae obstat, quod supra diximus de scriptura, necessaria ad probandum contractum emphyteuticum: quia in isto casu, quando per tantum tempus solvit canonem, probatur, scripturam intervenisse, juris praesumptione. Spec. in *d. § nunc aliqua, ver.* 64 Jas. *sub. eod. num.* 155 Valasc. *de jur. emph. qu.* 7 *num.* 27 Rot. *dec.* 400 *par.* 1 *in recent. et par.* 5 dec. 262 *num.* 9 et maxime procedit, quando non agitur ad caducitatem, sed ad alium effectum, ut *in d. dec.* 262 in fine, ubi agebatur pro laudemio, et in casibus, in quibus requiritur scriptura, sufficiunt praesumptiones, si illa non invenitur, tam in prima investitura, quam in renovativa. Cavalc. *dec.* 30 *par.* 2 *num.* 19 qui allegat Cravet. in fine, *de antiquit. temp. n.* 14 et in casu, quando per 30 annos solvit, quod praesumatur, scripturam ab initio intervenisse, tenet Villalob. *com. op. l. E num.* 47 et licet solemnitates, ex diuturnitate temporis, non praesumantur in actu, in quo requiritur scriptura, ut per Doctores, quos congerit Surd. *cons.* 28 *num.* 108 et Gabr. *tit. de praes. conclus.* 1 *num.* 60 in fine; tamen, spatio 30 et 40 annorum, praesumerentur, ut per Mantic. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 7 *num.* 23 ubi allegat etiam. Alex. *consil.* 219 *num.* 26 ubi est casus; et vid. *de contr. emph. quaest.* 18 et an requi-

rantur anni 30 et 40 dicemus infra *tit. de contr. emph. quaest.* 11.

40 Sciendum est etiam, quod ad probanda dicta requisita, sufficiunt duo testes fide digni, ut per Bart. *in d. l. testium, in fin. gl. in d. l. sicut iniquum* et ibi Paul. de Cast. *num.* 3.

Contrarium tenet Salic. quod requirantur quinque testes, sed reprobatur a Jas. *in d. l.* 1 *num.* 64 *et* 65 *et in l.* 2 *C. eod. num.* 134 optimis fundamentis, et a Valasc. *d. qu.* 7 *in fine.*

41 Sed, si solum tenor scripturae confectae, et casus amissionis probaretur, non autem factum, et res gesta, seu veritas contentorum in ipsa scriptura perdita; tunc non sufficit probatio per quoscumque testes vulgares, sed per valde idoneos, qui clare de tenore instrumenti deponant, juxta *in dict. cap. olim*, et ibi Abb. *num.* 8 Bart. *in d. l. test. num.* 11 *dec.* 254 Ruin. *consil.* 179 *num.* 5 *lib.* 1 Dec. *cons.* 82 *num.* 3 Alex. *cons.* 169 *n.* 9 *lib.* 2. Licet non desint, qui contrarium tenent, testes scilicet peritos requiri ad probandum instrumentum deperditum: quod non est verum indistincte, nisi hoc tantum casu, quo tenor instrumenti dumtaxat, et ejus amissio probari debet, non vero veritas rei gestae. Valasc. *d. qu.* 7 *num.* 38.

Dicentur autem testes idonei, et periti, in hoc casu, qui falsitatem, et vitium scripturae, et contenta in ea, usu, et arte cognoscere possunt. Bart. *in l.* 2 § 1 *ff. de jur. Fisc.* Alex. *in l.* 2 *col. pen. Cod. de bon. poss. sec. tab.* et Dec. ponit, quomodo interrogari debent, *cons.* 82 Rip. *in l.* 1 *ff. si cert. pet. numer.* 82 et ideo debent esse Advocati, Doctores, et Notarii. Felin. *in cap. sicut, numer.* 3 *de re jud.* sed haec qualitas non est ab extra probanda, sed erit satis, si Judici, ex interrogationibus, vel alias constet, ut advertit Alciat. *in dict. l.* 1 et Purp. ibi *num.* 181 dicit, aliam qualitatem de bonitate hujusmodi testium non esse necessario probandam, cum sufficiat juris praesumptio generalis; quod non admittit Valasc. *eod. num.*

42 Notandum est etiam, quod foemina admittitur ad probandum tenorem instrumenti deperditi. Purp. *d. l.* 1 *n.* 181 et ibi Rip. *n.* 82 ut dicit, quod si illiteratus, deponat de tenore instrumenti, erit suspectus de perjurio.

43 Requiritur quoque, quod testes sint contestes, singulares autem non sufficerent Affl. *dec.* 302 *nu.* 6 Valasc. *sub d. num.* sed si semiplene probatum esset, tunc semiplena probatio suppleri potest juramento suppletorio. Paul. de Castr. *in d. l. sicut iniquum*, et Bald. *ibid.* Purp. *in d. l.* 1 *num.* 177

44 refert Valasc. sub eodem numero, quod juramentum peti debet a parte, alias non defertur. Jas. *in l. admonendi ff. de jur. jur.* et ante conclusum in causa, sed quomodo hoc procedat, videndus est Seraph. *de privil. jur. privil.* 33 *num.* 195.

45 Debent etiam testes deponere, instrumentum deperditum, fuisse authenticum, sine vitio rasurae, et quod nulla ex parte ejus fides vacillabat. Affl. *dict. dec.* 302 Rip. *in ead. l.* 1 et quod recognoscunt litteram illius Notarii. Afflict. *ead. decis.* et Valasc. cum aliis, per eum allegatis, *eod. num.*

46 Practica igitur erit: probare casum amissionis, scilicet naufragio, incendio, hostium, aut latronum incursu, aut alio casu, absque culpa, et dolo ipsius, qui allegat amissionem, et stabitur juramento, amissionem allegantis, modo aliquae conjecturae casum amissionis praecedant, quarum Judex cognitionem prius habuerit, ut dicunt DD. *in d. c. cum olim* et Afflict. *dec.* 274.

47 Sed advertendum est, quod hoc ultimum requisitum, de probando amissionem scripturae, tunc habet locum, quando scriptura est de essentia actus, vel de necessitate probationis, ut in materia nostra; alias satis erit, probare veritatem rei gestae. Valasc. *sub eod. num.* cum aliis, quos citat.

48 Notandum est denique, quod, si probaretur per testes, instrumentum fuisse a parte surreptum: tunc de tenore staretur juramento creditoris adversus surripientem; et idem multo magis haberet locum, si quis laceraret instrumentum, quod pars haberet in manu, ut per DD. quos congerit idem Valasc. ut supra.

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Contractus in dubio, an emphyteusis, vel locationis censeri debeat ; num. 1 *dist. num.* 4.

Amplia procedere, quando pensio est mediocris, num. 7.

Amplia etiam, si pacta pertineant magis ad naturam emphyteusis, quam locationis, num. 8 *declara, num.* 10.

Contractus judicari debet, secundum quod partes nominaverunt. num. 2 *declar. num.* 5.

*Voluntas contrahentium praesumitur a verbis aliena, n.*3.

Pro emphyteusi praestatur parva pensio. num. 4.

Canon quod fructibus respondeat, probari debet, nu. 5.

Verba magis deserviunt naturae contractus, quam natura verbis; num. 6 *declara. num.* 13.

Emphyteusis non habet propriam naturam, sed suscipit conventionem, quam ei partes imponunt; et pacta apposita, de ejus natura esse intelliguntur, num. 9.

In contractu emphyteutico utile dominium transfertur, in locatione, nec utile, nec directum, num. 12 *declara ibidem.*

Quando concessio facta est ad libellum, praesumitur in dubio emphyteusis, num. 14 *dec. ibidem.*

Quando concessio facta est ad meliorandum, praesumitur in dubio emphyteusis, num. 15 *dec. ibidem.*

Quando in instrumento dicitur, quod debeat praestari certa annua quantitas, praesumitur emphyteusis, numer. 16.

Emphyteusis si in totum est perempta, emphyteuta debet solvere canonem, secus, si contractus indicatur locationis, quia conductor non tenetur ad casus fortuitos ibidem.

Et procedit, etiamsi ex emphyteusi non remaneat tantum, ut ex ea percipiantur fructus ad pensionem sufficientes, num. 17.

Contrarium multi tenent, sed eorum opinio reprobatur, eodem num.

Emphyteusis Ecclesiastica non transit ad haeredes extraneos, et quomodo intelligatur, num. 18.

Locatio transit ad extraneos haeredes, et quomodo intelligatur ibidem.

Quomodo cognoscatur, contractum esse locationis et non emphyteusis, num. 19.

Poena legis fin. C. de jur. emph. *non habet locum in contractu locationis, ad longum tempus, num.* 20.

Quando solvitur parva pensio, judicandum est, contractum esse emphyteuticum, etiam si dictum sit, quod locavit, num. 21 *sed dic. ut ibi.*

Quando facta est mentio in contractu promiscue de em-

phyteusi, locatione, censu, sive libello, qui contractus judicari debeat, et *num.* 22.
Conjecturae, ex quibus judicandus est contractus emphyteuticus, num. 23.
Si pensio solvatur pro affictu, an sit judicandus contractus emphyteuticus, num. eod.

1 Supra, quaestio quinta, tractavimus de differentiis inter locationem, et emphyteusim: modo necessarium esse puto, videre, quid dicendum sit, quando dubitatur, an contractus sit locationis, vel emphyteusis? Et hinc inde adsunt praesumptiones, ut quia partes nominaverunt contractum emphyteuticum, et concessio est facta in emphyteusim, vel locatio in emphyteusim. Et quod censeri de-
2 beat contractus emphyteuticus, vel locationis, secundum quod partes appellaverunt contractum. Bart. *in l. cotem § qui maximos, qu.* 5 *de public.* Old. *cons.*
3 159 Angel. *cons.* 2 Aret. *cons.* 55 Dec. *cons.* 32 et quia etiam voluntas contrahentium non praesumitur a verbis aliena *leg. labeo § idem tubero ff. de sup. leg.* Praeterea, talis praesumitur contractus in sui essentia, qualis apparet in sui figura Bald. *in l. rogasti § si tibi, ff. si cert. pet. et in rub. C. de jur. emph.* et infra dicetur, *num.* 11.
4 Praedictis tamen non obstantibus, distinguendum est. Aut praestatur modica pensio, et tunc debet judicari emphyteusis; quia de natura emphyteusis est, ut praestetur quid minimum, in recognitionem dominii, ut per Doctores *in l.* 2 *cod. de resc. vend.* Joan. And. *in add. ad Spec. de empt.*
* *et vendit. § nunc dicendum*, et est communis opinio ut per Nat. *consil.* 49 *num.* 7 Clar. *§ emphy. qu.* 1 *ver. et adverte*, et vide infra, *nu.* 21.

Aut praestatur magna pensio, quod fructibus correspondeat, vel quasi; vel praestatur aliqua pars fructuum: et tunc debet potius judicari locatio;
* quam emphyteusis, et haec est magis communis opinio ut per Cagn. *in leg.* 2 *C. de resc. vendit. num.* 202 Clar. *d. verb. et adverte*, et istum verum modum esse discernendi locationem ab emphyteusi, tradit Bart. *in l.* 1 *n.* 4 et ibi Jas. *num.* 35 *C. de jur. emph.* et Doctores communem *in c. potuit de locat.* Aret. *cons.* 55 *num.* 4 Alex. *consil.* 112 *num.* 6 *lib.* 1 Ruin. *cons.* 161 *num.* 21 *lib.* 1 Bero *cons.* 84 *num.* 15 *lib.* 1 Nat. qui de communi testatur *cod. consil.* 49 Cravet. *consil.* 663 *n.* 12 dicens hanc esse communem Burs. *cons.* 255 *nu.* 1 Rol. *cons.* 96 *num.* 25 *lib.* 1 Masc. *de prob. concl.* 251 *num.* 9 *vol.* 1 Seraph. *decis.* 794 *num.* 3 *cum seq. et dec.* 272 Menoch. *de praes. praes.* 155 *num.*
5 5 et quod canon respondeat fructibus, probari debet per eum, qui allegat Mago. *decis. Lucana* 12 *num.* 18 Surd. *dec.* 198 *num.* 27 et ad judicandum, an pensio, seu canon fructibus respondeat, aut non, fructus aestimandi sunt, deductis impensis; quae colligendorum gratia fiunt, *l.* 1 *C. de fruct. et lit. expen.* Tiraq. *de ret. lign.* § 15 Glos. 1 *n.* 1 *et seq.* Gab. *cons.* 80 *num.* 6 *et seq. lib.* 2 neque habenda est ratio eorum fructuum, qui ex melioramentis percipiuntur. Gab. *eod. cons. num.* 8 et hanc distinctionem facit etiam Marescot. *var. resolut. cap.* 76 *lib.* 2 ubi infinitos allegat, et debet inspici tempus, quo contractus fuit celebratus, ut pensio fructibus respondeat; Mant. qui alios citat *de tacit. lib.* 22 *tit.* 19 *num.* 28 *et infra num.* 19.

6 Nec obstat, quod dictum fuit de nominatione partium, quia, ut inquit Bald. *in l.* 2 *C. commod.* verba magis deserviunt naturae contractus, quam natura verbis; et ideo nominatio contractus emphyteutici non immutat naturam contractus Dec. *cons.* 164 *num.* 3 Seraph. *ead. dec. et dec.* 314 *n.* 4 *et dec.* 272 *num.* 3 et idem tenet Surd. *d. dec.* 198 *num.* 3 et ideo, quamvis contractus, manifestis verbis, appelletur locatio, vel emphyteusis; nihilominus, si effectus repugnat, ut quia concessio est facta ad vitam, vel in perpetuum, vel ad tertiam generationem, vel quartam; ipse effectus spectandus erit magis, quam verba, et ita judicabitur emphyteusis, vel locatio, sicut effectus demonstrabit. Menoch. *d. praes.* qui alios refert, *num.* 10 *et seq.*
7 Et haec interpretatio locum habet; ne dum quando pensio aequatur fructibus, sed etiam, quando est solum mediocris, ita ut non possit dici minima. Grat. *cons.* 128 *num.* 8 *lib.* 2 Neviz. *cons.* 92 *num.* 45 Thess. *dec.* 20 *n.* 8.
8 Amplia, etiam procedere, quamvis pacta magis pertineant ad naturam emphyteusis, quam locationis; quia si praestatio pensionis fructibus conveniant, ad huc fortior est conjectura, quod scilicet intelligatur contractus locationis, ut per Aret. *dict. cons.* 55. Idcirco, quamvis partes expresse contractum emphyteusis appellaverint, et insuper apposuerint, pacta devolutiva, in casu inobservantiae, et contraventionis; nihilominus contractus erit locationis, et ita per Rot. fuit decisum, ut in dicta *dec.* 794 et ibi est casus, quod erat facta concessio, cum pacto, quod emphyteuta non posset alienare, irrequisito capitulo, et quod in eventum contraventionis, res eo ipso devolveretur una cum melioramentis, et fuit etiam dictum, quod talis devolutio, tamquam mere conditionalis, non posset peti, nisi quatenus intersit per Corn. *consil.* 334 *num.* 3 *lib.* 1 et per alios, *in ead. dec.* allegatos.
9 Sed quia emphyteusis non habet propriam naturam, sed suscipit conventionem, quam ei partes imponunt, et pacta apposita in contractu emphyteutico, de ejus natura esse intelliguntur, *l.* 1 *et* 2 *Cod. de jur. emphyt. et § adeo, Inst. de locat. et cond.* Natt. *cons.* 49 *num.* 18 Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 12 *num.* 11 Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 6 *num.* 21 *tit.* 8 *num.* 2 *et* 3 et idcirco ex conjecturis cognoscendum erit, an contractus sit locationis, vel emphyteusis, et quando sumus in dubio, ut infra dicetur.
10 Prima igitur conjectura erit, quod sit contractus emphyteuticus, quando partes conveniunt, ut non modica, sed magna pensio solvatur, quae fructibus respondeat, et appositum sit, quod pensio solvatur, pro recognitione directi dominii; tunc enim dicetur contractus emphyteuticus, et non locationis. Natt. *cons.* 114 *num.* 6 idem Natt. *cons.* 49 *n.* 18 *et seq.* Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 21 *n.* 48 Gab. *cons.* 84 *nu.* 10 *et seq. lib.* 2 et Menoch. *d. praes.* 105 Surd. *d. dec. num.* 23 ubi dicit, ex quantitate canonis dijudicamus contractum, quando sumus in dubio, ut declarat Gab. *d. cons.* 84 *num.* 9 *et seq.* an sit emphyteusis, vel locatio. Sed quando constat, esse emphyteusim, tunc etiam si magna solvatur pensio, retinet naturam suam; quia ei non repugnat, quod pensio sit magna; et in casu suo non erat dubitandum, quia constabat de nominatione partium; erat etiam translatum utile

dominium, et retentum directum, allegat Masc. *concl.* 606 et Mago. *decis. Lucana* 12 *num.* 18 et ideo ex translatione utilis dominii, et retentione directi, contractus judicatur emphyteuticus. quia in emphyteusi utile dominium transfertur, *l.* 1 *Cod. de jur. emph.* § *adeo Inst. de locat.* ex locatione autem nec utile, nec directum transfertur, *leg. non solet ff. locat.* et quando contrahentes appellant contractum locationis, vel emphyteusis, ab ea nominatione non est recedendum; sed quando verba non sunt clara; ad praesumptiones, et conjecturas recurrendum est. Menoch. *de praesumpt. lib.* 3 *praes.* 105 *in princ.*

Sed ex sola conjectura, quod scilicet ex translatione utilis dominii judicetur contractus emphyteuticus, videtur dubitabilis; quia ut supra vidimus in *quaest.* 5 *num.* 10 in locatione etiam ad longum tempus transfertur utile dominium, et ideo, quando dicitur, quod in locatione non transfertur utile dominium, intelligi debet de simplici locatione ad breve tempus, ut *d. num.* 10 diximus, sed con-
12 currente alia conjectura, crederem, quod haberet locum dicta conjectura, et pro ista opinione videndus est Gab. *d. cons.* 84 *num.* 11.

13 Argumentum autem, desumptum ex Bal. ut supra, quod verba magis debeant servire naturae contractus, quam natura verbis; et quod denominatio partium non immutet naturam contractus: intelligendum est, quando certa est natura contractus, quem contrahentes volunt contrahere; secus in emphyteusi quae non habet propriam naturam, ut supra diximus.

14 Secunda conjectura sumitur, quando concessio est facta ad libellum; quia libellus, secundum communem usum loquendi, accipitur pro emphyteusi. Bar. *in l.* 1 *C. de jur. emph.* et diximus supra, *quaest.* 7 *nu.* 5 et opinionem Bar. sequuntur. Alex. *cons.* 117 *num.* 12 *lib.* 4 Soc. Sen. *consil.* 167 *num.* 7 *lib.* 2, Dec. *consil.* 164 Roland. *consil.* 87 *num.* 1 *lib.* 1 Menoch. *consil.* 372 *num.* 2 Mantica *de tacit. et ambig. lib.* 22 *titul.* 8 *num.* 4.

15 Tertia conjectura desumitur, quando concessio esset facta ad meliorandum; nam iste effectus proprie congruit emphyteusi, quae a meliorando nomen accepit. *l.* 2 *C. de jur. emph.* et vidimus supra, *q.* 2 et hanc opinionem tenet Alex. *consil.* 117 *num.* 12 *lib.* 4 sed haec etiam conjectura patitur difficultatem, quia locatio etiam ad longum tempus fieri potest ad meliorandum, et pacta apposita sunt servanda, ut in simili tenet Caroc. *de locat. par.* 1 *quaest.* 4 *tit. de pot. pot. numer.* 5 *fol.* 68 et ideo debet concurrere aliqua alia conjectura, et quod haec conjectura sit dubia, et lubrica, tenet Mantic. *eod. loco numer.* 11 quia simplici locationi potest convenire: nam colonus debet rem facere meliorem, *leg. dominus horreorum* § 1 *et leg. pen. in princ. ff. locat.* sed potest dici, inquit ipse, aliud esse, quod tacite intelligatur, aliud esse, quod specialiter exprimatur, juribus per eum allegatis.

16 Quarta conjectura sumitur, quando in instromento concessionis dictum est, quod certa annua quantitas praestetur pro canone, cum canon ab emphyteuta praestari consueverit. Auth. *qui rem C. de Sac. San. Ecc.* et ita se habet vulgaris loquendi usus, dicit Menoch. *d. cons.* 372 *num.* 4. Sed, si fuisset dictum, ut solveretur pro canone, seu censu, tunc ex hac alternativa, ambiguitas exoritur: et ideo magis praesumeretur contractus censualis, ut tenuit Rota coram se, dicit Mantic. *eod. tit.* 8 *num.* 9.

Quinta conjectura desumitur, ut si res concederetur titulo locationis perpetuae, et pensio non esset constituta in pecunia numerata, sed in aliis speciebus; intelligeretur emphyteusis, Alex. *d. consil.* 117 *num.* 110; Cravet. *consil.* 20 *numer.* 13 *et seq.* sed Mantic. loco citato, *num.* 18 advertit, quod etiam debet considerari, an pensio sit modica, vel magna, correspondens fructibus, et an solvatur pro recognitione dominii, vel pro compensatione fructuum, et quod, quando concessio est perpetua, judicetur emphyteusis, Menoc. *de praes. praes.* 105 *nu.* 3 *lib.* 3.

Sexta conjectura est, si praedia sunt inculta, vel aedificia minantur ruinam: sed dic, ut per Mantic. citato loco, *num.* 12. Infertur ex hac quaestione quod,
17 si contractus judicetur esse locationis, et non emphyteusis, re absumpta, vel perempta per incendium, vel aliter, pensio a conductore non est solvenda, quia conductor non tenetur ad casus fortuitos; secus, si contractus judicetur emphyteuticus, quia emphyteuta non excusatur a canonis solutione. Surd. qui alios citat, *ead. decis.* 198 *num.* 8 nisi tota res pereat; nec sufficit, maximam ejus partem defecisse, quia, donec quid minimum superest, durat contractus, et obligatio. Hoc probat tex. *in l.* 1 *C. de jur. emph.* ibi cui nihil reliquum permansit, et hanc partem tenent omnes, enumerati per Surd. *d. dec. num.* 9 et haec opinio procedit, etiamsi tantum ex emphyteusi non remaneat, ut ex ea percipiantur fructus, ad pensionem sufficientes, ita Salyc. contra Bart. tenet *in d. l.* 1 *et* ibi Jas. *num.* 77 Natt. *consil.* 49 *num.* 25 Corb. qui multos congerit, *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 11 *num.* 4 *cum seq.* Joseph. Lud. *conc.* 12 *in princ.* et hanc quaestionem tractabimus etiam *in tit. de can. sol. et melior. et expen. q.* 9.

Contrarium, quando solvitur magna pensio, tenuit Cott. in memoriam incipientem emphyteutae, et idem tenet. Test. *dec.* 20 *num.* 7 sed eorum opinio reprobatur per Nat. *d. consil.* 49 rationibus, per ipsum adductis, et per Corb. *d. ampl.* Burs. *consil.* 11 *num.* 22 et per Surd. *d. dec. num.* 20 *et* 24 *in fine.* Vid. *in titul. de melior. et impens. q.* 9.

Infertur etiam, si judicatur contractus emphyteuticus, et non locationis, et concessio sit facta ab
18 Ecclesia, ad haeredes extraneos non transit, nisi hoc fuerit in concessione expressum, vel tacite intellectum, et hoc ex verbis, vel aliquibus argumentis conjici possit, Dec. *cons.* 171 *num.* 1 qui de magis communi opinione testatur. Ceph. *consil.* 400 *num.* 5 Surd. *ead. dec. numer.* 2 Secus autem si
* diceretur locationis, quia de sui natura transit ad haeredes extraneos. Ruin. *consil.* 161 *num.* 21 *lib.* 1 Surd. *d. dec. num.* 3 Alex. *consil.* 112 *num.* 2 *lib.* 1, Ceph. *consil.* 9 *num.* 10 Rol. *consil.* 96 *num.* 23 *cum seq. lib.* 1 sed hoc intelligendum est, nisi verba licentiae Summi Pontificis ad filios, et descendentes conducentis restringerentur, cum licentia, et solemnitas; et causa requiratur, quae requiritur pro alienatione dominii directi, ut transeat ad haeredes extraneos. Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *titul.* 17 *num.* 4 ex sententia Alex. *consil.* 189 *lib.* 2 *numer.* 12 *et* 13 quia tunc locatio etiam perpetua ad haeredes extraneos non porrigeretur. Clar. § *emph. q.* 28 *ver. primus casus*, et ita decisum fuit in Rota, ut per Seraph. *dec.* 868 licet in instrumento locationis esset facta mentio haeredum, quia intelligi debet de haeredibus sanguinis, idest de descendentibus, ut per DD. ibi allegatos; et procederet, etiam

si verba viderentur porrigi ad extraneos haeredes, quia esset contra formam licentiae, contentae in litteris Poenitentiariae, ubi etiam fuit responsum, opinionem Salyc. et aliorum, quos ibi Add. enumerat, tenentium, emphyteusim, in perpetuum concessam, transire ad extraneos, non procedere, nisi concurrent debita solemnitate concessionis, quae non aderat in casu d. Dec. quia licentia erat restricta ad filios, et descendentes, et fuit etiam dictum, quod non obstabat quod canon corresponderet fructibus, propter dictae licentiae repugnantiam, sed, an transeat ad extraneos haeredes emphyteusis ecclesiastica, vide *quaest.* 1 *de contr. emph. num.* 5.

19 Similiter cognoscitur, esse contractum locationis, et non emphyteusis, ex nominatione partium, quando nominant contractum locationis. Bart. *in l. contem.* § *qui maximos, ff. de pub. et vectig.* Old. *consil.* 159 Aret. *consil.* 55, Dec. *consil.* 305 Natt. *consil.* 49 *numer.* 13 Clar. § *emph. q.* 1 *num.* 3 Menoch. *de praes. praes.* 105 *lib.* 3 *in princ.* et quando dictum esset: pluries, titulo locationis dedit; et maxime si additum esset, promisit habitare domum, more boni inquilini, ex quibus verbis, et proprietate illorum, cum concludatur locatio, et non emphyteusis, talis debet censeri contractus, et non diversus, qualis a partibus nuncupatur. Rot. *in recent. recollectis per Paul. Rub. decis.* 14 *numer.* 3 *et seq.* et ideo verba clara, pluries repetita, praesumptivam interpretationem non admittunt, *ead dec. numer.* 5 et habet locum, etiam si locatio sit facta in tertiam generationem, ibi *numer.* 7 declaratur tamen, quando locatio fuit facta pro modica pensione, ibidem, *num.* 8 et debet attendi status tempore concessionis, utrum fuerit locata pro modica pensione, aut pro pensione correspondente fructibus, ut in eadem decisione dicitur, ubi alia invenies, ad cognoscendum contractum locationis, et licet in contractu concessionis, sive locationis perpetuae; pro responsione, fuisset nuncupatus census, nihilominus dicetur locatio, quia promissio remanet aequivoca: nomen enim, census est genericum, et comprehendit quicquid alicui solvitur, in recognitionem pristini dominii, et ideo ex hac appellatione, census, non potest inferri, contractum esse emphyteuticum, ut *in dicta dec. num.* 32 *et seq.*

Cognoscetur etiam, ex magna pensione proportionata ad fructus, cum pro emphyteusi solvatur quid modicum, quod declarat, ut supra.

Cognoscetur quoque, quando in concessione adesset pactum, quod propter bellum posset restitui res locata, quod repugnat emphyteusi, et convenit locationi. Ruin. *cons.* 161 *n.* 22 *lib.* 1 Bero *consil.* 130 *lib.* 1 *cum* aliis citatis per Seraph. *decis.* 272 *num.* 6 et quando qualitates contractus conveniunt locationi, nec obstat, quod partes nominaverint emphyteusim: quia nominatio partium non immutat substantiam, contractus Seraph. *dec.* 313 *nu.* 3.

20 Infertur, quando judicatur contractus locationis, quod poena *l. fin. C. de jur. emphyt.* non habet locum, sive sit locatio ad longum tempus, sive sit perpetua *d. dec. in princ.* ubi aliae decisiones adducuntur pro hac opinione. Sed pro solutione canonis habet locum *d. l. fin.* ut supra dixi *eod. tit. q.* 5 *nu.* 16 vel potius habebit locum *l.* 2 *C. eod.* quae loquitur in solutione canonis, et *lex fin. in alienatione* Rot. *part.* 2 *posth. decis.* 64 *nu.* 3.

21 Advertendum est etiam, quod, quando solvitur parva pensio, censendum est, esse emphyteusim, et contractum emphyteuticum, quamvis in istrumento concessionis dictum esset, quod locavit. Villal. *com. op. litt. L nu.* 133 *et seq.* Caroc. *de locat. et cond. par.* 1 *tit. de resc. locat. num.* 46 *cart.* 49 qui infinitos cumulat, hanc opinionem tenentes. Mantic. *d. tit.* 8 *nu.* 19 sed hoc intelligendum est, si directum dominium non est translatum, quia haec modica pensio convenit etiam censuali instrumento, ut dicit ibi Mantic. et debet etiam solvi in recognitionem directi dominii, ut ibi, *num.* 25.

22 Sciendum est praeterea, quod, si in aliquo contractu sit facta mentio promiscue de emphyteusi, locatione, censu, seu libello, et dubitetur, qui contractus appellari debeat; consideranda sunt pacta, in contractu apposita, et secundum illa judicari debet, in quam speciem contractus cadat: illa enim denominatio nihil facit, sed potius attenditur effectus rei: et haec est communis opinio secundum Bell. *consil.* 21 *numer.* 5 relatum per Clar. § *emph. q.* 1 *ver. ultimo*, et sic ista pacta deservient pro conjectura, an sit judicandus contractus emphyteuticus, locationis, seu census, vel libelli, idem Caroc. *dict. num.* 46.

23 Septima est si fuerit concessa sine temporis praefinitione, Mant. *eod. tit. num.* 12 qui alios citat; sed dic ut ibi per eum *num.* 13.

Octava conjectura erit, si dictum sit, quod non possit petere remissionem, propter sterilitatem. Mant. *eod. loco*, *num.* 14.

Nona est, si appositum esset pactum, quod non possit alienari; sed dic ut per Mant. *ibid. n.* 16.

Decima est, ut, si dictum sit, ut is, qui accepit possit sibi rem appropriare, solvendo certam pecuniae quantitatem, Mant. *ibid. num.* 18.

Undecima conjectura erit, si quis, per longum tempus, tanquam emphyteuta, solverit uniformem pensionem, emphyteusis praesumetur, Mant. *eod. tit.* 8 *num.* 28.

Quid autem, si pensio annua solvatur pro affictu, an possit dici emphyteusis? pro hoc dubio videndus est idem Mant. *eod. tit.* 8 *num.* 26 *et seq.*

Duodecima erit, quando conventum est ut in casu alienationis laudemium domino solveretur. Alexand. *cons.* 23 *num.* 7 *lib.* 5 Menoch. *dicta praes.* 105 *num.* 7 *et seq.*

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM

An in contractu emphyteutico requiratur pro substantia; quod certa quantitas, pro ingressu, solvatur, numer. 1 *et an procedat in emphyteusi Ecclesiastica numer.* 3.

Emphyteusis habere potest, titulo lucrativo et oneroso, num. 2.

Honded. opinio rejicitur num. 3.

Utilitas Ecclesiae in quibus consistit num. 4.

Justa intratura quae dicatur num. 5.

Quando datur pro ingressu aliqua summa, an sapiat usuram num. 6.

Emere an liceat in foro conscientiae injusto pretio, licet non ultra dimidium, ibidem.

Usura quid sit num. 7 *provenit ex mutuo, et non ex alio contractu, ibidem.*

Expedit etiam scire, an in contractu emphyteutico, vel libellario, de necessitate requiratur, quod
1 a principio praestetur certa quantitas, pro ingressu. Et Bar. *in princ. l.* 1 *C. de jur. emphyt.* dicit haec verba: (Ad evidentiam debes scire, qualiter debeat fieri contractus emphyteuticus. Nam ab initio datur certa quantitas, puta, centum, et postea annuatim paciscitur, aliquod modicum dare.) Sed non dicit, quod de substantia hoc requiratur. Et idem dicit Spec. *in tit. de locat.* § *nunc videndum, ver. quinto.* Sed tacite hoc videntur tenere, et hanc partem tenuit Jac. de Aren. Parmensis *in d. l.* 1 ubi vult, quod domino debeat praestari quinquagesima aestimationis, vel pretii, quod a principio numeratur, et quae sit ista quinquagesima, dicemus in titulo de laudemiis, unde, secundum eum, si res valet centum, quae datur in emphyteusim, a principio numerantur sexaginta, et postea constituitur aliquis modicus census, singulis annis persolvendus; et hanc opinionem sequitur etiam Alber. de Ros. *in d. l.* 1 *in* 3 *col.* qui dicit, hanc esse communem opinionem et quod, si res valet centum, potest concedi in emphyteusim cum intratura de quadraginta, et cum intratura de sexaginta, secundum opinionem Jas. sequitur Affl. *dec.* 72 *num.* 4 et eandem opinionem tenuerunt Fulg. ibi et Guarn. Bertra. *cons.* 34 *num.* 5 *lib.* 7 Host. in Sum. *de locat. num.* 12 Silvest. *in ver. emphyt. num.* 3 Ferret. *cons.* 81 *num.* 3 quibus Valasc. *de jur. emph. quaest.* 10 *nu.* 6 assentit nisi valde modica, et minima sit pensio: laeditur enim manifeste is, qui pro re valente, justo pretio, centum, praestat sexaginta, et ultra hoc annuas pensiones, et ideo justa pensio, secundum ipsum, erit, ut dicemus infra, *num.* 5.

Contrariam opinionem quod non requiratur de necessitate, ut a principio praestetur aliqua quantitas, voluit expresse Bart. *in l. si mihi*, et *Titio. in col. pen. ff. de ver. oblig.* ubi notanter dixit, quod emphyteusis potest haberi dupliciter, titulo scilicet
2 lucrativo, et oneroso; dicitur autem haberi titulo oneroso, quando a principio praestatur illa quantitas, et postea constituitur ille modicus census annuus: lucrativo autem haberi dicitur, quando a principio non praestatur illa quantitas, sed tantum constituitur annuus reditus, eandem opinionem tenuit ibi Cyn. qui dicit, hanc esse communem opinionem et Salyc. ibidem attestatur, servari de jure, et de con-
* suetudine, et quod hoc non sit de forma, sed ex conventione partium, cui patres renunciare possunt, juxta *l. pen. C. de pact. dicit.* Jas. *in ead. l.* 1 *nu.* 3 et ita tenere affirmat omnes, *in cap. potuit de locat.* et refert alios, hanc opinionem tenentes, et esse communem dicit Abb. *in eod. cap. potuit nume.* 6 et idem Clar. *in* § *Emphyteusis*, *quaest.* 3 attestatur etiam, quod de jure verior sit, et de consuetudine approbata, a qua non esse recedendum in judicando, et consulendo; de communi etiam attestatur Alex. *consil.* 117 *num.* 13 *vol.* 4 Villalo. *com. op. litt. E num.* 45 et hanc posteriorem partem tuetur Valas. quaest. 10 in princ. qui alios citat, et quod non sit de substantia, quod praestetur certa quantitas de jure, sed potius ex conventione partium, tenet etiam Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *titul.* 6 *num.* 20 et quod sive detur magna, sive modica quantitas, conveniri posse, dicit Ceph. *consil.* 178 *num.* 10 *et seq.* et Mantic. *citato loco numero* 22.

3 Dissentit ab hac opinione Hond. *consil.* 37 *numer.* 17 *lib.* 2 dicens non habere locum in emphyteusi Ecclesiastica, quae titulo oneroso dari debet, et non lucrativo, et gratis; et dictam posteriorem opinionem inquit procedere in emphyteusi, quae potest concedi titulo lucrativo, et sic opinio Jacob. de Aren. et Alber. in emphyteusi Ecclesiastica bene procedit, cui ego assentire non possum: quia licet emphyteusis Ecclesiastica non possit concedi, nisi in evidentem Ecclesiae utilitatem; non sequitur; ergo de substantia requirit, quod certa summa ab initio praestetur; nam sufficit, quod concessio cedat in evidentem Ecclesiae utilitatem; et ego numquam vidi, quod Commissarii Apostolici hoc requirant, et haec utilitas consistit, non quod a principio praestetur dicta summa, sed in pensione annua, et canonis solutione, et aliis utilitatibus, ut bene explicat Red. *de reb. Ecc. non alien.* 4 *rub. de caus. utilit. car.* 132 *num.* 164 *et seq.* Abb. *in capit. ad aures eod. tit.* Ludovis. *decis.* 343 nam quando ab initio a recipiente nihil praestatur, non repugnat, immo naturae emphyteusis maxime congruit, ut pensio solvatur, quae fructibus respondet; alioquin, si ab Ecclesia concedatur, non potest dici in evidentem ejus utilitatem concessa, ut requiritur, Gab. *cons.* 84 *lib.* 2 Mant. *citato loco num.* 24.

Et quamvis si res valeat centum, possit concedi in emphyteusim, ut dictum est, cum intratura de quadraginta, vel sexaginta; Valasc. tamen *d. q.*
5 *num.* 6 intelligit, quod justa erit intratura, si qui computat cum valore pensionum, faciat justum pretium rei, parum plus, vel minus; alioquin non est ferendus, qui ultra justas pensiones recipit ulterius pecuniam pro ingressu: exit enim conventio mensuram justitiae: nam, si pactum de retrovendendo minuit pretium, debet etiam minuere id, quod datur pro ingressu, tam in foro conscientiae, quam in foro saeculari; quae consideratio non potest habere locum, quia, ut supra diximus, omnes concorditer dicunt quod quando a principio datur aliqua quantitas, tunc pro canone solvitur aliquid minimum, et, sive solvatur modica pensio, sive magna, fructibus correspondens, modo pro recognitione dominii detur, non refert, ut per eundem *Valasc. q.* 1 *num.* 8 et diximus *supra*, *q.* 15 *numer.* 10.

Movet etiam Valas. aliud dubium, *eod. num.* 6 an ingressus hujusmodi pecuniarius usuram sapiat?
6 Et concludit non esse tutum in foro conscientiae recipere pro ingressu pecuniam, quando reciperet justam pensionem, quia contractus peccaret in aequilibrio justitiae, sicut non est tutus, qui decipit in pretio, licet non ultra dimidium, Navar. *in cap. novit de jud.* 6 *not. num.* 65 *et seq.* Covar. *lib.* 2 *resol. cap.* 4 *num.* 11 Tolet. *in sum. de sept. pec. mort. cap.* 48 *nume.* 4 et multos cumulat Jo. Bapt. Lup. *in cap. naviganti* § 5 *sub. num.* 111 sed haec etiam consideratio non est admittenda, quia pro pensione solvitur quid minimum, ut dictum est, et licet ipse loquatur, quando solvitur justa pensio, quod tunc non esset tutus in foro conscientiae Dominus, recipiendo aliquid pro ingressu; nihilominus ejus opinio est contra communem opinionem. Nam om-
* nes tenent, quod pro ingressu possit dari magna,

vel parva quantitas ex partium conventione, ut supra vidimus, et non sapit usuram, quia usura est
7 lucrum ex mutuo pacto debitum, vel exactum, *cap. si faenerabis, et c. consuluit, de usur.* et usura est, quae ex mutuo provenit, non autem ex alio contractu, *cap. ejiciens.* 88 *dist.* Rot. in recentiorib. *decis.* 572 *num.* 1 *part.* 1. Nec obstat ratio supra dicta, de eo, qui emit rem, decipiendo in pretio, licet non ultra dimidium: quia haec non est emptio, et venditio: sed emphyteusis, quae differt a venditione, ut supra vidimus, *quaest.* 6 et recipit quamlibet pactionem, modo non sit contra substantialia. *l.* 1 *C. de jur. emph.* et supra vidimus, *quaest.* 15 *num.* 9 et pro hac opinione facit, quod licet emphyteuta, finita emphyteusi, possit retinere meliorationes, et eas non perdat, ut dicemus *in tit. de melior. quaest.* 1 tamen, quando adest pactum, ut revertantur ad dominum, vel Ecclesiam, illas ammittit, et lucratur dominus, ut ibi, *num.* 21 nec hoc est contra justitiam: quia ita partes convenerunt. Nec similiter obstat, quod pensio sit magna; quia, ut supra vidimus, *num.* 4 et 5 hoc non repugnat, modo solvatur in recognitionem dominii; ut *in d. q.* 15 *num.* 10.

QUAESTIO XVII.

SUMMARIUM

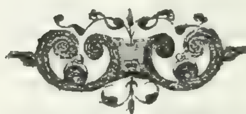
Contractus emphyteuticus, an sit bonae fidei, vel stricti juris, num. 1.

Omnes contractus de jure Canonico sunt bonae fidei, num. 2 *cont. num.* 4.

Contractus emphyteuticus Ecclesiae, est bonae fidei n. 3 *cont. num.* 4.

Differentiae inter contractum bonae fidei, et stricti juris, et quare ita nominentur num. 5 *remissive.*

Restat videre etiam, an contractus emphyteuticus sit bonae fidei, vel stricti juris. Et videtur dicendum esse bonae fidei, quia secundum jus Canonicum
1 cum omnes contractus sunt bonae fidei, ut tenet Bal. *in c.* 1. *de plus pet.* quem sequitur Jas. *in* §
2 *actionum, num.* 4 *Inst. de acti.*
3 Et secundum istam opinionem, emphyteusis Ecclesiastica, et ejus contractus, esset bonae fidei, propter jus Canonicum.
4 Contrarium tamen tenendum. Et ratio est, quia contractus emphyteuticus non est numeratus inter contractus bonae fidei *in d.* § *actionum*; et ideo est stricti juris, ut ibi dicit Glos. recitando quaedam carmina magistralia, ad hoc propositum; et hanc opinionem sequutus est Jas. melius cogitando, contra opinionem Bald. *in l. cum postea, numer.* 2 *C. de pact. et in l. quod te mihi numer.* 34 *ff. si cert. pet.* et istam partem tenuit Lud. Gomez. *in eod.* § *actorum.* Covar. *in reg. possessor. lib.* 6 *part.* 2 § 6 *nu.* 5 quod contractus emphyteusis sit stricti juris, tenuit Cum. *in cons.* 166 *num.* 1 idem Jas. *in l. si quis id, quod, nume.* 23 *ff. de juris om. jud.* Ruin. *cons.* 35 *num.* 1 *et num.* 2 Corb. *de caus. privat. ob lin. fin. num.* 4 Valas. qui alios allegat, *de jur. emphy. q.* 5 *num.* 12 et Capic. *decis.* 14 *in fine.*
5 Quare autem dicatur contractus bonae fidei, vel stricti juris, et eorum differentias, vide apud Jas. *in d.* § *actionum num.* 3 *et num.* 64 *cum. seq.* Ang. Aret. *in d.* § *actionum,* ibidem Glos. et Valas. *in ead. q.* 5 *in princ. et num.* 2 *cum. seq.*



DE CONTRACTIBUS EMPHYTEUTICIS

QUAESTIO I.

SUMMARIUM

Emphyteusis nova quae sit, et quae antiqua num. 1 *et quae haereditaria, num.* 2.
Emphyteusis privata, de sui natura, transit ad extraneos haeredes num. 3.
Verbum, haeredibus, de quibus intelligitur num. 4.
Feudum, de sui natura, non transit ad extraneos haeredes, eod. num. 4.
Haeredum appellatione, qui veniant num. 6.
Emphyteusis Ecclesiastica an transeat ad extraneos haeredes, num. 5 *et in dubio non praesumitur haereditaria num* 7.
Transit, quando dictum esset pro se et quibus dederit, ultra debitas solemnitates num. 8 *et quando dictum esset, pro se haeredibus, et quibus dederit nu.* 9 *ac etiam si dictum sit, quibus voluerit num* 10.
Et quando adesset clausula, ad habendum, et quicquid sibi, et suis haeredibus placuerit faciendum, n. 11.
Declara modo istae clausulae sint positae in dispositivis, secus in executivis ibidem.
Item, quando esset facta concessio usque ad certum annorum numerum num. 12 *sed contra ibidem.*
Et quando esset facta concessio in perpetuum, cum debitis solemnitatibus num. 13
Item quando adesset recognitio tantum, et non constaret, quod bona essent Ecclesiae, secundum Clar. qui ab Auctore reprobatur num. 14.
Declara, dictas limitationes habere locum, modo concessiones sint factae cum debitis solemnitatibus, alias secus, num. 15.
Limita, quando adesset statutum, ut possit vendi, sub eo numer. vel constitutio Papae, ibidem, et vide ibi alias limitationes.
Emphyteusis non haereditaria, et ex pacto, et providentia, quae sit, num. 16.
Et in dubio, quid tenendum, an sit haereditaria, vel pacto, et providentia, num. 17.
Emphyteuta an teneatur de bonis emphyteuticis onera haereditaria subire, num. 18.
Divisio bonorum emphyteuticorum quomodo fieri debeat inter filios, vel haeredes, num. 19.
Institutus in re certa, an succedat in bonis emphyteuticis, num. 20.
Verbum, descendentibus, quomodo intelligi, et interpretari debet, num. 21.
Mixta emphyteusis, quae sit, num 23 *emphyteusis, acquisita titulo lucrativo, quae sit, et quae oneroso, num.* 23.

Praeludiis absolutis, de contractibus emphyteuticis tractandum venit, et variarum concessionum, in emphyteusim, materiam examinandam ante omnia existimo. Sed pro faciliori intelligentia earum rerum, quae in hoc tractatu ponentur, praemittenda sunt aliqua, videlicet, quae sit emphyteusis nova; quae antiqua, quae haereditaria; et quae non haereditaria, et pacto, et providentia, et quae in dubio judicanda; et quae mixta; et demum, quae titulo lucrativo concessa sit, et quae oneroso.

1 Emphyteusis igitur nova est illa, quae habet originem in persona ipsius emphyteutae, et quam ipse acquisivit. Clar. § *emphyteusis q.* 16 *in prin.* Antiqua vero est, quae habet originem ab aliquo ascendente, idem Clar. *d. q. et* § *feudum q.* 8 et quando dicatur nova concessio, unde etiam infra *q.* 9 *num.* 12 et nova dicetur in casibus, ubi ipso jure emphyteusi quis privatur, vel per sententiam Judicis; tunc sequuta remissione, dicitur nova concessio; exemplum est in alienatione sine consensu domini: ubi vero non ipso jure incurritur, nec sit sequuta sententia, dic'tur antiquae confirmatio, ex communi Bursat. *cons.* 252 *num.* 8 *lib.* 3 vel ex mutatione pactorum appareat, vel aliunde de animo domini, et emphyteutae novam fecisse concessionem, ut per eundem Bursat. *eod. cons. nu.* 13 dicetur etiam nova, quando apposita sunt nova pacta, et novae qualitates adjectae sunt, quae non erant in prioribus investituris. Farin. *decis. posth.* 94 *par.* 2 *num.* 11 vel si intervenisset nova persona Cavaler. *dec.* 219 *num.* 10.

2 Emphyteusis autem haereditaria est illa, quam acquirens stipulatus est pro se, et haeredibus quibuscunque vel pro se, et quibus dederit; vel pro se et haeredibus, si est accepta a privato. Et in hoc dicit Clar. *d. q.* 16 differt emphyteusis privati a
3 Feudo: quia, cum emphyteusis, accepta a privato, de sui natura transeat ad quoscunque haeredes, etiam
4 extraneos; illa verba, pro se, et haeredibus, in-
* telliguntur etiam de extraneis, et est communis opinio ut per eundem Clar. *d.* § *emphyte. quaest.* 28 ver. tertius casus. Secus autem est in Feudo: nam, cum Feudum de sui natura non transeat in extraneos, illa verba verificantur solummodo in descendentibus haeredibus, idem Clar. § *feudum q.* 83 *ver. sed quid.* Hier. Gaeval. communia *contra com. q.* 194 et si est concessum pro se, filiis, et haeredibus; non sufficit, quod sit haeres sanguinis, sed requiritur, quod sit haereditatis, et universa-

lis Rot. *in dec. posth. par.* 2 265 *num.* 1 loquens in emphyteusi, et ideo filius non potest obtinere, nisi sit haeres: et si repudiat patris haereditatem repellitur a feudo vide DD. quos cumulat Valasc.
5 *de jur. emph. q.* 43 *in prin.* Si vero esset accepta ab Ecclesia, in hoc est magna controversia: partem enim negativam, quod emphyteusis Ecclesiastica, accepta pro se, et haeredibus, non transeat ad extraneos haeredes, sed solummodo ad descendentes, tenet Gozad. *cons.* 39 *num.* 6 appellans, hanc esse communem Alex. *cons.* 56 *num.* 3 *lib.* 2, Soc. Jun. *cons.* 11 *n.* 1 *lib.* 3, Bologn. *cons.* 48, Barb. *cons.* 163, Bertran. *cons.* 173 *num.* 47 *lib.* 3 idem Soc. Jun. *cons.* 71 *num.* 3 *lib.* 1 ubi dicit, quod ita communis determinatur. Corn. *consil.* 76 *litt. B lib.* 2, Dec. *in c. in praesentia num.* 48 *de probat.* et ibi Bero. *num.* 386, Aff. *dec.* 100 *num.* 1 et quod emphyteusis Ecclesiastica, concessa pro se, et haeredibus, intelligatur concessa pro descendentibus, et non pro extraneis haeredibus, tenet Peregr. *de fideicom. art.* 32 *num.* 52, Fusar. *de fideicom. sub q.* 339 *num.* 53, Ceph. *cons.* 400 *nu.* 5 *lib.* 3, Crass. § *haereditas quaest.* 11 *nu.* 10 qui hanc magis communem dicit Villalob. *litt. E num.* 56 idem refert, et addenda sunt, quae diximus *in praelud. quaest.* 15 *num.* 18 et alios refert Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 19 *num.* 15 quam opi-
6 nionem ipse defendit, etiam si dictum sit, pro se haeredibus, et successoribus, numer. 20 Hier. de Caeval. *d. q.* 194 ubi alios refert, de communi et magis communem opinionem attestantes, licet multos citet contrarium tenentes, etiam de communi quod transeat ad extraneos; et novissime, quod concessio in emphyteusim, pro se haeredibus, et successoribus, quando est ecclesiastica, haeredum appellatione veniant solum haeredes sanguinis, et descendentes, et sic emphyteusis dicitur ex pacto, et providentia, adeo, ut in extraneos transire non possit, tenet Rota coram Reverendiss. Merlino, *dec.* 211 *in recent. recol. per Paul. Rub. num.* 3 *et seq.* ubi allegat Seraph. *decis.* 868, Honded. *cons.* 92 *num.* 19 *lib.* 1, Surd. *dec.* 11 *num.* 8, Mant. *d. tit.* 19 *nu.* 15 et alios refert, attestantes de communi ubi ampliat, ut habeat locum, etiam si adessent clausulae, ad habendum, etc. et quibus dederit etc. quae clausulae adeo afficiunt substantiam emphyteusis, ut illam, de emphyteusi ex pacto, et providentia, transfundant in emphyteusim haereditariam, ut per Rot. *in recent. p.* 2 *dec.* 152 *nu.* 1 *et par.* 1 *dec.* 642 *num.* 4 et Rot. *ead. dec.* Merl. *num.* 7 et infra dicemus *num.* 11 modo in investitura adsit pactum de non alienando, vel per relationem ad antiquas investituras, ubi adsit haec prohibitio alienationis, ita ut dictae clausulae, ad habendum, etc. tribuant facultatem disponendi inter personas comprehensas, et descendentes, non autem inter extraneos *ead. decis. numer.* 8 et seq. ampliat etiam, *nume.* 11 si dictum sit, dictus emphyteuta habeat, etc. quae clausula non facit emphyteusim transitoriam ad extraneos haeredes Mart. *de claus. p.* 1 *claus.* 5 *num.* 7 nam illa clausula intelligitur, ut habeat jure emphyteutico, *ead. decis. num.* 12 et habet locum, etiam si dictum sit pro haeredibus in perpetuum, Mantic. *d. tit.* 19 *nu.* 21 nisi aliqua etiam levis conjectura concurrat, tunc ad extraneos haeredes transit Ceph. *cons.* 9 *num.* 13 et Mant. ibi considerat multas conjecturas, de quibus etiam infra dicemus, et unam conjecturam ponderavit Rot. *in dec. novis.* 381 *par.* 5 quod emphyteusis sit transitoria ad extraneos haeredes, quando, ultra dictionem in perpetuum, adesset observantia, ut quia pluries fuerit eadem emphyteusis concessa extraneis haeredibus, de consensu Ecclesiae, qui non sint de descendentibus primi acquirentis; quia tunc dicuntur extranei haeredes, Mant. citato *loc. num.* 1 in qua decisione fuit approbata opinio Mantic. quod scilicet emphyteusis accepta pro haeredibus, et successoribus, in perpetuum, non transeat ad extraneos haeredes, et quod haec sit opinio magis communis, reprobata opinione Covar. et aliorum, et quando emphyteusis semel transivit ad extraneos haeredes, semper retinet eandem qualitatem, Mantic. *eodem titulo* 19 *num.* 33 Rot. *d. dec. num.* 12 et habet locum, et si adest pactum de renovando, de 29 annis in 29 annos; quia illud pactum operatur, quod Dominus directus tenetur in perpetuum renovare, ex quo est adjecta dictio, in perpetuum, et licet requiratur beneplacitum Apostolicum, tamen, stante observantia 30 annorum, praesumitur, ut in eadem decisione dictum fuit num. 15.

Et quando post mentionem factam filiorum, fiat mentio haeredum, veniunt descendentes, et successores sanguinis, Rot. *noviss. part.* 5 *decis.* 216 *et* 269 nam homines solent haeredes appellare descendentes, et agnatos, Rot. *decis.* 112 *num.* 8 *et* 10 *in recollect. per Paul. Rub.*

Fundamenta istius opinionis sunt haec.

Primum, quod regulariter emphyteusis, Ecclesiastica non transeat ad extraneos haeredes, sed tantum ad descendentes, secundum magis communem opinionem de qua testatur Imol. *in l. ex facto n.* 14 *ff. de haered. inst.* Ruin. *cons.* 23 *num.* 34 *lib.* 5, Alexand. *cons.* 23 *num.* 4 *lib.* 1, Soc. *consil.* 121 *num.* 18 *lib.* 2, Grat. *cons.* 55 *n.* 8 *lib.* 1, Ruin. *cons.* 48 *num.* 10 *lib.* 2 Gozad. *cons.* 75 *num.* 9, Rimin. *cons.* 437 et hoc favore Ecclesiae fuit introductum. Seraph. *dec.* 703 *num.* 1.

Secundum fundamentum est, quod in quacunque materia, quae de sui natura, non est transitoria ad extraneos haeredes, appellatione haeredum, non veniunt extranei, et haec est communis opinio de qua
* attestatur Dec. *cons.* 171 *nu.* 5 et ideo illud verbum positum in concessione, pro se, et haeredibus, debet intelligi solummodo de descendentibus, non autem de extraneis; ad cognoscendum etiam, quando feudum, vel emphyteusis sit haereditaria, et non ex pacto, et providentia, vide Gab. tit. *de ver. signific. conc.* 3 per totam: et An, stante Clausula, haeredibus quibuscunque, veniat extraneus, etiam in materia non transitoria ad extraneos haeredes, idem Gab. *eod. titul. conc.* 4.

Contrariam opinionem, quod emphyteusis Ecclesiastica transeat etiam ad extraneos haeredes, tenuit Imol. sibi contrarius *in l. qu. dicitur ff. de ver. ob. num.* 8 attestans, hanc esse magis communem opinionem sequitur Cor. *cons.* 131 *lit. Q l.* 2, Anch. *cons. ultimo n.* 8 Ale. sibi contrarius *cons.* 189 *n.* 19 idem Corn. *cons.* 13 *lit. B lib.* 3, Paris *cons.* 84 *num.* 4 *lib.* 4 *et cons.* 85 *num.* 17 *lib.* 4 affirmat ita communiter teneri, et Soc. *cons.* 266 *num.* 33 *lib.* 2, Franch. *dec.* 235 *num.* 3 et alii relati per Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 7 *tit.* 9 *num.* 7 ubi dicit, quod ab utroque latere adest communis

opinio, sed quando adest clausula Et cui dederit, omnes concordant, quod transeat ad extraneos, et tanto magis haec opinio tenenda est, quando cum debitis solemnitatibus est concessa. Mantic. *citato titulo num.* 7 et infra *num.* 15.

7 Sed quod non transeat ad extraneos haeredes emphyteusis Ecclesiastica concessa pro se, et hae-
* redibus, est magis communis opinio ut dicit etiam Clar. § *emphyt. q.* 18 *ver. quicquid, et ver. tertius casus*, ubi infinitos congerit; Surd. *dec.* 11 *num.* 5 et supra diximus: et etiam in dubio, emphyteusis Ecclesiastica non praesumitur haereditaria. Covar. *var. resol. lib.* 2 *c.* 18 *ver. octavo deduco* Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 654 *num.* 4, Mant. *citato tit. num.* 14 et vide infra, *num.* 17 et quando in investitura esset dictum, pro se, et suis haeredibus, et successoribus, et additum esset, usque ad tertiam generationem, tunc non esset haereditaria, quia intelligitur de haeredibus sanguinis, Rot. *dec. posth.* 407 *par.* 2 *numer.* 4 *et seq.* Sed quando est concessa ab Ecclesia in perpetuum, pro se, haeredibus, et successoribus, cum clausula ad habendum, tunc transit ad extraneos haeredes, Rot. *in recentiorib. par.* 1 *decis.* 280 *num.* 11.

8 Amplia, quia sicut tacite haeredes extranei non comprehenduntur in emphyteusi Ecclesiastica, ita etiam nec expresse potest concedi, ut ad extraneos haeredes transeat. Ant. Rub. *in l. gallus § quidem recte ff. de lib. et post. col.* 74 et hanc opinionem dicit esse communem Villalob. *comm. op. litt. E num.* 57 quae declaratur, quod si concedatur cum debitis solemnitatibus a jure requisitis, fieri potest, ut transeat ad extraneos haeredes, idem Rub. *ead. col. et* Dec. *cons.* 171, Grat. *cons.* 128 *vol.* 2 qui de communi testatur. Corb. *de caus. privat. ob mort. civil. num.* 6.

Amplia 2 etiam si fuerint adhibitae solemnitates juris, vel consuetudinis, Mant. *d. tit. num.* 19 sed dic ut supra.

Amplia 3 etiam si dictum fuerit pro se, haeredibus, et successioribus, Mant. *citato loco num.* 20 qui alios allegat, et supra num. 5 in fin.

Amplia 4 etiam si dictum sit pro haeredibus, et discendentibus in perpetuum; Mant. d. art. numer. 21 sed dic, ut supra *num.* 13.

Limita, non habere locum; quando in investitura, ultra debitas solemnitates, apposita essent talia verba quae hoc importarent, puta, pro se, et quibus dederit, vel pro se, et haeredibus quibuscumque; quia tunc transibit ad extraneos haeredes: est communis opinio ut per Didac. relatum
* per Clar. *dict. quae.* 18 *num.* 8 *ver. sed quaero.* Ant. Rub. *in l. gallus § quidam recte ff. de lib. et posth. col.* 37 eandem communem dicit Paris. *cons.* 23 *vol.* 1 *et cons.* 71 *vol.* 1 Jas. quoque hanc communem appellat *in l. quidem § nihil, ff. de eden.* Gab. qui infinitos congerit Commun. opinion. *lib.* 6 *conc.* 4 *titul. de ver. sign.* Michael Grass. qui alios citat, § *haereditas, quaest.* 11 *num.* 11 Simo. de Praet. *de interp. ult. vol. fol.* 197 *n.* 19 Pereg. *de fideicomis. artic.* 33 *n.* 52 Fusar. *de fideicomis. ead. quaest.* 33 *numer.* 34 novissime Mart. *de claus. claus.* 102 *par.* 1 et ita attestatur decisum fuisse in Rot. Corb. *de caus. privat. ob mort. civil. numer.* 6 dicens esse communem opinionem quod bona Ecclesiae possunt ad extraneos haeredes pertinere, quando hoc actum est in concessione, ut possint ad illos pertinere, et in concessione intervenerunt debitae solemnitates, a jure requisitae, et idem dicendum est, si concessa essent pro omnibus, et quibuscumque haeredibus, Mant. ut supra *tit.* 19 *num.* 22 qui plures allegat, et quando dictum esset, pro masculis quibuscunque, idem Mant. *ibi nu.* 23 secus si dictum fuisset, pro masculis, sine illa dictione, quibusqunque ut per Vinc. Fusar. *de fideicom. subst. q.* 339 *num.* 56 ubi infinitos citat.

9 Limita secundo, quando dictum esset, pro se, haeredibus, et quibus dederit; quia haec verba, quibus dederit, comprehendunt non solum extraneos haeredes, universali titulo venientes; sed etiam singulares successores, hanc esse communem opinionem testatur Curt. jun. *cons.* 4 *num.* 1 *ver. sed quoniam, et consil.* 130 *num.* 2 Clar. § *emph. quaest.*
* 18 *numer.* 12 Villalob. *com. op. litt. E numer.* 26 Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 612 *num.* 4 et in d. dec. idem determinatur, quando adest clausula, ad habendum, etc. et quando adest clausula, et quibus dederit; et alios refert Mantic. *citato loco, num.* 24 et est alia decisio supra allegata, *n.* 8 quando est data in perpetuum, cum d. clausula.

10 Limita tertio, quando dictum esset, pro quibus voluerit; quia verbum, voluerit, et verbum, dederit, non differunt, dicit Carocc. *de locat. tit. de locatione emphy. num.* 3 *fol.* 94 ubi allegat alios hanc opinionem tenentes; et licet loquantur in venditione rei emphyteuticae, quod quando concessio est facta pro se, et quibus voluerit, non cadat, alienando irrequisito domino; tamen, quia istae clausulae aequiparantur, potest dici, quod transeat ad extraneos haeredes, quando adest dicta clausula, et vide infra, *num.* 11.

11 Limita quarto, quando adest clausula, ad habendum, et quicquid sibi, et suis haeredibus placuerit faciendum; quia haec clausula aequipollet clausulae, et quibus dederit; et ideo facit emphyteusim, etiam Ecclesiasticam, transitoriam ad haeredes extraneos. Dec. *cons.* 614 *col.* 1 Soc. *cons.* 266 *num.* 38 *vol.* 1, Paris. *cons.* 23 *num.* 40 *vol.* 1 Gravet. *cons.* 256 *num.* 4 Cacher. *dec.* 164, Mart. *de claus. claus* 5 *par.* 1 *in princ.* qui etiam attestatur, ita decisum fuisse in Rot. coram Lancellotto, et Pamphylio et ibi ponit declarationes, ad quem te remitto Mant. *d. art.* 19 *num.* 25 ubi attestatur ita decisum coram Seraph. et ita tenet Rota posth. *dec.* 286 *par.* 1 *num.* 3 *et dec.* 16 *num.* 1 *et dec.* 50.

Declara praedicta, quando adest illa clausula, Ad habendum, etc. et quibus dederit, etc. habere locum, quando est posita in parte dispositiva, secus, si in parte executiva, Rot. *in recen. par.* 1 *dec.* 642 *num.* 6 et sequentis et vide *dec.* 286 *par.* 1 *num.* 7 *posth.* et declara etiam, ut supra *num.* 3 et add. Dura. *dec.* 295 *nu.* 2 ubi plures decisio. Rotae allegantur.

12 Limita quinto, quando esset facta concessio usque ad certum annorum numerum, puta 20 vel 30 annorum: quia hoc casu transibit ad extraneos haeredes, usque ad illum numerum annorum praefinitum, tam in emphyteusi privata, quam Ecclesiastica; et hanc opinionem esse tutiorem, et aequiorem dicit Clar. *d. q.* 28 *ver. tertio modo* Franc. qui loquitur in concessione facta, quando pensio correspondet fructibus, *dec.* 235 vide infra tit. *de succ. in bon emph. qu.* 15.

Contra tenet Mant. *in eod. tit.* 19 *num.* 20 quan-

do quis emphyteusim ab Ecclesia suscepit pro se, filiis, et nepotibus, usque ad 40 annos, et decessit sine liberis; extranei haeredes non succedunt, et allegat Jo. And. ad Spec. *in § nunc aliqua, ver.* 145 *cent.* ipsum Spec. et Rimin. *cons.* 485 *num.* 2 aliud tamen sentit, quando est concessa pro se, et haeredibus usque ad 40 annos. Sed vide *d. qu.* 15.

13 Limita sexto, quando concessio esset facta, in perpetuum, cum debitis solemnitatibus a jure requisitis, Seraph. *dec.* 868 *num.* 3 et tunc transit ad extraneos haeredes, et idem, quando est data potestas alienandi Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 642 *num.* 11 et quando concessio est facta pro haeredibus, et successoribus, in perpetuum, adhuc intelligendum sit de descendentibus videndus est Mant. *citato tit.* 19 *num.* 21 nisi aliqua etiam levis conjectura concurrat, ubi alios adducit, vide infra, ampl. 4.

14 Aliam fallentiam, et limitationem ponit Clar. *cad. quaest.* 18 *ver. unum tamen*; quod, si forte non constabat, bona in emphyteusim concessa, fuisse Ecclesiae, et per ipsam concessionem recognita sunt ab Ecclesia; eo casu utique etiam si concessio esset simpliciter facta pro se, et haeredibus, transiret etiam ad extraneos haeredes, et hoc absque contradictore procedit et dicit hoc tenere Gratian. *cons.* 55 *num.* 29 *lib.* 1 debet enim Ecclesia contentari, quod senserit commodum ipsius recognitionis cum aliter probare non posset, bona ad se pertinere, absque eo sit quod velit, ea ab haeredibus recipientis, licet extraneis auferre, de qua opinione ego valde dubito, quia, si scienter recognovit rem ab Ecclesia, etiam si esset libera, censetur concessisse, et donasse, arg. l. Cujus per errorem dati repetitio est, ejus consulto dati donatio est *ff. de reg. jur.* et quilibet est rei sui moderator, et arbiter, *leg. in re. Codic. mand.* et quod semel placuit, amplius displicere non potest. capitulo quod semel *de reg. jur. in* 6 hanc etiam quaestionem tractat Spec. *in tit. de locat. § nunc aliqua, ver.* 52 et argumentatur pro, et contra, sed mihi placent argumenta, pro hac parte adducta, et maxime, quando diu esset soluta pensio, ut idem Spec. tenet, ver. seq. et quod recognitio, et confessio praejudicet recognoscenti, et confitenti, est decisio Seraphyn. *decis.* 1424 *num.* 2 *et* 3 sed opinionem Clar. tenet etiam Rimin. Jun. *consil.* 461 *num.* 31 *et seq.* quam etiam sequitur simpliciter Mant. *citat. loco num.* 31 sed in emphyteusi Ecclesiastica non est dubium: in profana autem, posset procedere opinio contraria, ut infra, *de laud. quaest.* 36.

Limita octavo, quando contractus proprie non sit emphyteusis, sed simplex locatio, veluti cum census respondet fructibus, sui natura, transit ad haeredes, etiam extraneos, Mantic. *citat. tit.* 19 *n.* 27 qui alios refert: sed de hoc dic, ut in *Praelud. q.* 5 et quando cum debitis solemnitatibus, et pro canone correspectivo fructibus, conceditur pro se, et haeredibus, emphyteusis est transitoria ad haeredes extraneos Vivi. qui alios refert, *dec.* 496 *numer.* 1 *li* 3 quod declara, ut in *Praelud. q.* 15 *num.* 18.

15 Declara omnes supradictas limitationes habere locum, modò concessiones fiant cum debitis solemnitatibus, alias secus. Soc. *consil.* 266 *num.* 33 *et seq. vol.* 1 Curt. Jun. *consil.* 130 *num.* 6 Covar. *var. resol. cap.* 17 *num.* 4 et ita decisum fuisse in Rot. attestatur idem Mant. ut supra.

Limita nono, quando adesset in Ecclesia statutum, ut possit vendi, quemadmodum de statuto Abbatiae Farfen. tenuit Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 612 *numer.* 2 vel adsit constitutio Papae, vel consuetudo *ead. decis. num.* 8 et vide *de success. in bon. emph. quaest.* 3 *num.* 3 et de *diver. qu. emph. quaest.* 4 *numer.* 13.

Limita decimo, quando prius erat privati, et postea fuit cessa Ecclesiae, Rot. *in rec. p.* 1 *dec.* 154 *n.* 5.

Limita undecimo; quando res deteriores, quae locari non possunt, fuerint ab Ecclesia concessa in emphyteusim, Mant. ut supra numero 30 qui multos allegat, etiam si concedatur res sterilis in tertiam generationem idem Mant. *tit.* 24 *lib.* 22 *num.* 16 qui alios citat.

Limita duodecimo, quando Ecclesia voluerit, quod jure haereditario apud primum haeredem maneat: semper enim est transmissibilis ad extraneos haeredes; et dic ut per Mant. *citato loco num.* 32.

Limita decimotertio, si ita actum est, ut transeat ad extraneos haeredes, et Ecclesia ita sit solita concedere; et dic, ut per Mant. *ibi num.* 33.

Limita 14 quando cum justa causa, et solemnitatibus fuit concessa; si aliqua causa revertatur ad Ecclesiam, poterit de novo concedere, at ad extraneos haeredes transeat, secundum tenorem primae investiturae, Mant. *eod. tit. num.* 35.

16 Emphyteusis autem non haereditaria, est, quam acquirens stipulatus est pro se, et filiis, vel pro se, et descendentibus, nulla facta mentione haeredum. haec enim transit ad filios, seu descendentes, etiam quod non sint haeredes, Clar. *d. quaest.* 16 *in princ. et quaest.* 37 sive sit emphyteusis Ecclesiastica, sive privata, qui alios citat, quem sequitur Cocc. *dec.* 137 *num.* 18 qui alias decisiones allegat, et dicit, hanc esse communem opinionem quicquid sit in aliis contractibus, *num.* 11 *et* 17
* quia tunc pater censetur stipulatus pro filiis haeredibus, Surd *decis.* 322 *num.* 32 *et seq.* qui alios cumulat, et haec emphyteusis dicitur ex pacto, et providentia, quia est stipulata pro se, et descendentibus, vel pro se, et liberis, seu filiis, non facta mentione haeredum, ut dicunt omnes in cap. 1 an agn. vel fil. licet loquantur in Feudo, nec esset haereditaria, si facultas sit data nominandi unam personam, casu quo fine filiis decederet. Grat. *discep. foren. cap.* 451 *num.* 18 *et* 21 quia licet sit data facultas, ut possit facere unam nominationem in testamento, ex hoc non alteratur natura emphyteusis, quod non sit ex pacto, et providentia, et per dictam facultatem, non erit emphyteusis haereditaria, ut tenet Rot. *in recent. part.* 5 *dec.* 60 *num.* 11 et procedit etiam si in investitura adesset clausula Ad habendum, et cap. quia restringitur ad expressa, idest, durantibus generatione, et nominatione supradicta, Seraph. *decis.* 794 *num.* 8 et Rot. *in ead. decis.* 60 *num.* 12 *et seq.* et generale est, tam in Feudo, quam in emphyteusi, quod, non facta mentione de haeredibus, non censetur Feudum haereditarium, sed ex pacto, et providentia, Valas. *de jur. emph. q.* 45 *in fine, numer.* 3 Gab. *in tit. de ver. sign. conc.* 3 *num.* 22 etiam si verbum, haeredibus, non esset positum in clausulis executivis Gratia. *discep. foren. per cap.* 451 *numer.* 18.

17 In dubio autem, quid dicendum? Valas. *in ead. q.* 43 *numer.* 4 dicit, in dubio, judicandum esse

Feudum, et emphyteusim haereditariam, et non ex pacto, et providentia allegat Silva. *cons.* 30 *n.* 33 dicit etiam, quod Pinel. infr. citandus, contra omnium sententiam tenet, et hanc opinionem tenent plures alii relati per Gab. *tit. de ver. sign. conc.* 3 *num.* 18.

Contrariam opinionem tenet dictus Pinel. de bon. mat. *leg.* 5 *p.* 3 *num.* 48 qui dicit, non solum in casu dubio, sed etiam si addjiciatur verbum, haeredibus, nunquam censeri feudum haereditarium, sed ex pacto, et providentia, quasi verbum, heres in feudis significet dumtaxat filium, et quod potius praesumatur ex pacto, et providentia, et non haereditarium, tenet Ludovis. *dec.* 418 *num.* 13 ubi dicit, quod haec opinio est verior, et receptior, et hanc opinionem refert tenere Maria. Frec. *de feud ter. par. num.* 53 *et dec. ped.* 161 *a num.* 5 *usq. ad finem*, et ibi Add. ad *d. dec. Lud.* cumulat plures, hanc partem tenentes, et novissime ita fuisse judicatum per Rot. attestando esse magis communem opinionem et vide sup. num. 7.

18 Infertur ex supradictis, si feudum, vel emphyteusis sit haereditaria, tenebitur successor, idemque haeres, ex ipso feudo, vel emphyteusi onera haereditaria subire, quamvis solemniter inventarium conficiat; quod si non sit emphyteusis, vel feudum haereditarium, non tenebitur, licet haereditatem patris adeat, etian inventario minime confecto, quia tunc haereditario jure sibi non defertur, ita voluit Alex. *cons.* 19 *num.* 18 *lib.* 5 And. de Isern. *c.* 1 *qui success. tenen.* Card. Alex. *c.* 1 *col. fin. de eo, qui sibi, et haered.* Mas. Curt. jun. *cons.* 198 *nu.* 20 et hoc commune esse receptum, testatur Covar. *li* 2 *c.* 18 *num.* 4 *ver. octavo infertur.* Masc. *var. res. cap.* 26 *num.* 2 dicens etiam si esset haeres, non confecto inventario, ad aliquid non tenetur pro feudo, quod habet separatim ab haereditate allegat Alex. *cons.* 124 *num.* 8 *lib.* 4 Crun. *consil.* 25 quem dicit, sequutum fuisse a Rot. ut per Mohed. *decis.* 277 Clar. *autem*, § *feudum, quaest.* 43 ponit distinctionem: si filius paternam haereditatem non adivit, non tenetur creditoribus fatisfacere; et hoc est indubitatum, dicit ipse; sed si adivit, distinguendum est inter feudum, vel emphyteusim, quae sunt haereditaria, et quae non haereditaria; nam filius, accipiens feudum, aut emphyteusim non haereditariam, et simul etiam haereditatem patris adiens, cum beneficio tamen inventarii, non tenetur ultra vires haereditatis paternae, creditoribus fatisfacere ex ipso feudo, vel emphyteusi; quia habet feudum ex pacto, et providentia primi acquirentis, non autem tamquam haeres; nec aditio haereditatis debet ei obesse; ex quo confectio inventarii omnia sua jura integra conservat; et quando habet ex pacto, et providentia, non tenetur aliquid solvere de feudo, vel illius fructibus, tenet etiam Covar. infra citandus; et vide infra q. 4 num. 13.

Et similem distinctionem facit Alc. *cons.* 91 *l.* 5 quod aut emphyteusis non est transitoria ad haeredes extraneos, et creditores non possunt proprietatem bonorum distrahere, sed solum commoditatem, durante vita investiti: aut est transitoria ad haeredes extraneos, et creditores possunt proprietatem bonorum distrahere, et Ecclesia tenetur illos investire, et emphyteuta potest assignare creditoribus, hanc opinionem tenet etiam Rot. ut in *noviss. par.* 5 *dec.* 381 *num.* 17 *et seq.* sed de hoc vide de *divers. quaest. q.* 4 quando scilicet est prohibita alienatio.

Secus autem, si feudum, vel emphyteusis sit haereditaria; nam eo casu, ex quo illam habet tamquam haeres, merito, etiam si solemniter inventarium confecerit, tenetur creditoribus ex ipso feudo, vel emphyteusi satisfacere, et ita communiter teneri, dicit Covar *lib.* 2 *var. resol. c.* 17 *num.* 4 *ver. octavo infertur* supra citat. et haec distinctio mihi quoque placet.

Et idem teneo, quando essemus in emphyteusi non haereditaria, vel pacto, et providentia, et filius adeat haereditatem patris, sine beneficio legis, et inventarii, quod debeat de emphyteusi, et fructibus ejus satisfacere creditoribus, cum repraesentet personam defuncti; et ideo etiam de suo satisfacere debet, per ea, quae dicit idem Clar. § *feudum quaest.* 42 *ver. successive*, de qua re etiam nos dicemus, cum tractabimus quaestionem, An filius haeres patris, possit alienationem, vel renunciationem, factam a patre, revocare; in tit. de renunc. q. 10.

Aut sumus in feudo, vel emphyteusi mixta partim ex pacto, et providentia, et partim haereditaria; et confectio inventarii conservat jus revocandi alienationem, dicit idem Clar. *ead. q.* 42 *in fine*; et sic non teneretur satisfacere creditoribus; quod non teneatur ad debita, tenet Dec. *cons.* 185 *num.* 3 Soc. jun. *cons.* 72 *num.* 27 *et seq. lib.* 2 Rol. *cons.* 67 *lib.* 1 *num.* 20 sed vide in d. q. 10.

Secundo infertur: si est haereditaria, ut est re-
19 gulariter omnis emphyteusis saecularis, *l.* 1 *ff. ager. vect.* dividetur inter haeredes, pro haereditariis portionibus, sicuti dividuntur alia bona, Soc. jun. *in l. qui Romae* § *duo fratres*, *num.* 7 *ff. de verb. ob.* sed si esset ex pacto, et providentia, dividetur, non pro portionibus haereditariis, sed pro portionibus aequis, licet non aeque fuerint instituti haeredes, et in re certa, ita Bart. contra Spec. *in l. jusjurandi ff. de bon. lib.* § *liberi num.* 4 *ver. nono seq.* Bart. Corn. *cons.* 37 *l.* 3 Soc. jun. *cons.* 72 *n.* 45 *vol.* 1 Natt. *consil.* 501, Surd. *dec.* 93 *num.* 11 Clar. § *feudum quaest.* 86 sed, si esset emphyteusis haereditaria, non admittetetur institutus in re certa:
20 quia hujusmodi institutus, loco legatarii habetur, et non haeredis, *l. quoties, C. de haered. Inst.* ubi Paul. et alii: et hoc habet locum, non solum si est emphyteusis saecularis, sed etiam si esset Ecclesiastica, adhuc ad filium, in re certa institutum, non pertinet; modo sit alius haeres universalis institutus, qui emphyteusim habere possit. Bal. *in l. liberti C. de oper. lib. nume.* 26 Salic. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* Valas. qui alios citat *d. q.* 43 *in fine*; idem tenet Covar. *var. resol. lib.* 2 *c.* 28 *nume.* 5 *ver.* 11 qui hanc opinionem communem appellat, sequitur Corb. qui alios cumulat, *de caus. privat. ob alien. ampl.* 17 *num.* 2 Gab. *tit. de ver. sign. conc.* 3 *num.* 19 qui plures allegat attestantes de communi licet loquatur in feudo: et hanc esse magis communem dicit, ubi limitat, nisi dictum sit, quibuscumque haeredibus: et declara infr. q. 3 n. 8.

Contrarium tenuit Ruin. in emphyteusi Ecclesiastica, quod transeat in institutum in re certa, et in eum, qui fuit institutus in quinque solidis, dummodo sit de liberis, excluso haerede extraneo universali, cons. 158 idem Ruin. *cons.* 9 *num.* 12 *in fine*, post Jacob. de Belvis. et Bal. refert idem Fu-

sar. ut supra, sud eorum opinio est contra communem ut dictum est, et refert alios idem Gab. *d. conc.* 3 *num.* 19 et quod in emphyteusi Ecclesiastica, pro se, et haeredibus, non possit succedere institutus in re certa, tenet Alex. *consil.* 24 *nume.* 3 *et seq. lib.* 5 ubi allegat Spec. Ang. Bal. et Sal. refert Fusar. *de fideicom. quaest.* 341 *num.* 11 sed vide infra, *de succ. in bon. emph. q* 17.

22 Notandum est etiam, quod quando in concessione non est facta mentio haeredum, sed dictum est, pro se, et discendentibus; recipit interpretationem ab illo verbo, descendentibus, quando est appositum, sine copula immediate ante verbum, descendentibus, et ita intelligeretur de descendentibus sanguinis. Cocc. *decis.* 32 *num.* 12 et quod verbum descendentibus, sine copula, qualificat verbum, successoribus, et non possit intelligi nisi de successoribus sanguinis, idem Cocc. *decis.* 137 *num.* 12 sed si simpliciter dictum esset pro haeredibus, et successoribus, intelligeretur de haeredibus. Cocc. *d. decis.* 32 *num.* 11 et quando est stipulata, pro haeredibus, et successoribus, requiritur aditio haereditatis, ut competat jus in bonis emphyteuticis, secundum magis communem opinionem Covar.
* *var. resol. cap.* 18 et alios refert Grat. *discep. Foren. cap.* 451 *num.* 16 et in dubio facienda est interpretatio, ut emphyteusis sit haereditaria, Gratian. citato loco, sed vide infra, *num.* 6 *et* 17.

23 Mixta vero emphyteusis est, quando acquirens stipulatus est, pro filiis, et haeredibus, in qua filius sucedere non potest, nisi sit haeres; neque haeres; nisi sit filius, vel descendens, sed utraque qualitas requiritur Clar. § *emph. quaest.* 16 *in princ. et quaest.*
* 37 *in prin.* ubi testatur, hanc esse communem opinionem nulla facta mentione, an sit emphyteusis Ecclesiastica, vel profana. Valasc. *de jur. emph. quaest.* 44 *num.* 11 Rot. *dec. posth.* 265 *num.* 1 *par.* 2 cum aliis ibi allegatis, et quando est concessa ab Ecclesia, in reliquis retinet naturam emphyteusis Ecclesiasticae, et providentiae, ne in quemlibet haeredem extraneum, sed ad ipsos tantum descendentes legitimos transeat. Surd. *cons.* 63 *num.* 11 *et seq.* Clar. § *feudum q.* 40 *ver. sed quia*, Rot. *ead. dec.* 265 *n.* 2 et est etiam dec. Rotae, *in recol. per Paul. Rub. decis.* 112 *numer.* 4 ubi contraria opinio refertur; quod sit haereditaria, et ad haeredes extraneos transitoria; sed contrariam partem amplectitur Rota, ut ibi, et *dec.* 287 *num.* 3 *par.* 1 in recent.

24 Restat modo videre, quae titulo lucrativo, et quae oneroso concessa sit, et de hoc aliqua diximus in Praeludiis, *q.* 16 *num.* 2 ex sententia Bart. *in l. si mihi, et Titio, col. pen. de ver. ob.* ubi dicit, titulo oneroso dicitur haberi, quando a principio praestetur aliqua quantitas pecuniae, et postea constituitur ille modicus census annuus; lucrativo vero haberi dicitur, quando a principio non praestatur illa quantitas, sed tantum constituitur annuus reditus, et ita dicunt alii *in eadem l. si mihi, et Titio*, Corb. *de caus priv. ob. non sol. can. ampl.* 12 *nu.* 10 Natt. *cons.* 312 *num.* 4 Maresc. *var. res. capit.* 14 *num.* 5 *lib.* 1 Add. *ad Dec. Ludovis.* 529 *num.* 23 Add. *ad Alex. consil.* 24 *num.* 8 *lib.* 5 ubi dicit, quod cognoscitur, an habeat titulo oneroso, quando a principio datur domino aliqua quantitas pecuniae, et deinceps solvitur pensio annua. Decia. *resp.* 73 *num.* 4 *lib.* 2 Natt. *cons.* 475 *num.* 3 Corn. *cons.* 51 *lib.* 3 quando vero ex mera liberalitate concedentis, tunc cognoscitur habuisse titulo lucrativo Soc. *cons.* 4 *num.* 6 *lib.* 3 Rol. *cons.* 23 *num.* 29 *lib.* 1 et alia dicemus *tit. de cont. emph. quaest.* 24 ubi videndus est etiam Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *titul.* 6 *num.* 23 et quae sit ista quantitas, quae ab initio solvitur, videnda est supra, *d. quaest.* 16 *Praelud.* dicitur etiam titulo oneroso acquisita, etiam si nihil ab initio solvatur, modo justa pensio constituatur, Natt. *consil.* 112 *num.* 4 Mantic. citato loco, *num. eod.* quando solvitur notabilis pensio, dicitur ex causa onerosa. idem Mantic. *tit.* 24 *num.* 18. Gratia. *discep. for. cap.* 511 *num.* 11.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

An in concessione facta usque ad tertiam generationem, includatur persona accipientis numer. 1 *amplia regulam num.* 2, 3 *et* 4 *limitatur nu.* 5, 6, 8 *et* 9 *et* 10.
Nova concessio, quae dicatur, num. 6.
Dictio, ipsius, quomodo intelligatur num. 5 *et* 6.
Verba, finitam et completam, sunt synonyma, eod. n. 6.
Dictio, inclusive, quomodo intelligatur, num. 9.
Dictio, usque, quomodo intelligatur eod. num.

1 Egregia, et quotidiana est illa quaestio. An in concessione in emphyteusim, facta usque ad tertiam generationem, includatur persona illius, cui est facta concessio; vel prima generatio incipiat a filiis? Et quod persona primi acquirentis compraehendatur in prima generatione, tenuit Spec. *in titulo de locat.* § *nunc aliqua, num.* 15 Bart. *in cons. incip. concessa alicui*, Bal. *in l.* 2 *col.* 1 *C de jur. emph.* et ibi Salic. *col. pen.* Angel. Aret. *in* § *adeo Inst. de locat.* Imol. *in l. quod dicitur, col.* 9 *ff. de ver. ob.* Soc. *consil.* 25 *col. pen.* Corn. *cons.* 233 *col.* 3 *vol.* 4 et hanc partem tenuit Rot. ut per Caputaq. *decis.* 18 *et* 122 *p.* 2 quae dec. fuerunt confirmatae, ut per Ludovis. 522 in prin. Villalob.
* *litt. E com. opp. num.* 50 *de com.* Gab. *tit. de jur. emph. conc.* 4 *num.* 1 *in fine.* Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 305 *in prin.* Mantic. *de tacit. lib.* 22 *titul.* 25 *num.* 3 qui alios concordantes adducit, et alias decisiones Rotae allegat ead. Rot. *in dec. posth. par.* 2 *dec.* 94 *num.* 1 *et par.* 1 *decis.* 221 *num.* 1 Maresc. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 53 *in prin.* et vide Ludovis. inf. citandum num. 6.

Contrariam partem tenuit Bald. in Add. Spec. *in d.* § *nunc aliqua ver. item* et in Auth. *si quas ruinas, col.* 1 *C. de Sac. san. Ecc.* Curt. jun. *in tract. de feud. p.* 3 *col.* 36 *ver. circa* Ruin. *cons.* 166 *col.* 2 *vol.* 1 cum aliis relatis per Gab. *in tit. de jur. emph. conc.* 4 Paul. de Cast. *cons.* 338 *col.* 1 *et seq. vol.* 2 Clar. *in* § *emph. quaest.* 34 *ver. sed certe*; ubi dicit, quod si connumerentur auctoritates Doctorum, forte opinio contra. Bart. est magis communis, quod inter generationes expressas in concessione, nunquam computetur persona ipsius recipientis, quocumque modo concepta sint verba investiturae, etiam si dictum esset, in ipsius tertiam generationem; quia verbum ipsius, subintelligitur, cum nemo generet se ipsum: et hanc opinionem multis argumentis defendit Mantic. *citato loco nu.* 4 cum sequentibus, *et num.* 26 ubi alios cumulat.

Tenendo primam opinionem, quae est magis communis, ut attestatur Gab. *in dicta conc.* 4 *num.* 2 et quam etiam sequuta est Rota Romana, non obstat illud, quod dicitur per Clar. quod nemo generet se ipsum, et sic non includatur recipiens; quia ejus ratio procederet, quando additum esset verbum, ipsius, ut dicetur infra, in prima limitatione, et tunc non posset seipsum generare: cum illa dictio, ipsius, non posset includere se ipsum, et ideo debet incipere a filiis: secus tamen est, quando dictum est, pro se, usque in tertiam generationem; quia, pro se, est una persona, filius secunda, et nepos tertia, et hoc probatur in Auth. *de alien.* § *emphyteus.* qui textus intelligitur, et exponitur, vel de haredibus sanguinis, et sic liberis, vel quod illa verba, et de duobus ejus haeredibus, capiuntur pro duabus generationibus: quia textus ibi disponit, quod emphyteusis ecclesiastica possit capi usque in tertiam generationem masculinam, et foemininam, computata persona accipientis, Jas. *in l. quod dicitur, de ver. ob. num.* 33 ita declarat.

2 Amplia, ubi in concessione, usque ad tertiam generationem fuit facta specialis mentio de filiis, et nepotibus, quo fit ut generatio incipiat a primo acquirente, nec veniant pronepotes, Paul. de Cast. *d. cons.* 338 *num.* 2 Soc. *cons.* 25 *num.* 5 *lib.* 2 Ceph. *consil.* 58 *num* 34 Maresc. *d. cap.* 53 *num.* 2.

3 Amplia 2 etiam si fuisset dictum: pro se, filiis, et nepotibus, et liberis; adhuc illud verbum, liberis, quod est aptum referri ad omnes in infinitum, restringetur per illam specificationem filiorum, et nepotum, ut non veniant pronepotes. Bar. *in l. ut jusjurandi* § *si liberi*, *n.* 4 *de no. ope. nunc.* Alex. *cons.* 44 *num.* 1 *et cons.* 128 *num.* 6 *et* 380 *num.* 12 *lib.* 1, Bero. *cons.* 109 *num.* 2 *lib.* 2 Maresc. *citato loco numero* 3.

4 Amplia tertio, etiam si fuisset dictum, tibi, et, post mortem tuam, filiis, et nepotibus, usque in tertiam generationem: nam adhuc pronepotes non comprehenderentur, Ceph. *cons.* 582 *num.* 14, Paul. de Cast. *d. cons.* 338 *col.* 2 Mares. *var. resol. cap.* 53 *in fine*: nam illa verba, post mortem tuam, censentur apposita ad demonstrandum, quod filii, et nepotes non debent concurrere cum ipso acquirente, sed gradatim, post mortem ipsius succedere; non autem sunt adjecta ad tertiam generationem, quae venit consecutive ad expressionem factam de filiis, et nepotibus, Ceph. *cod. consil. num.* 14.

5 Limita primo, dictam communem et magis communem opinionem non habere locum, quando dictum esset, in ipsius tertiam generationem, tunc proculdubio persona illius cui est facta concessio, non comprehenditur in prima generatione, quia nemo generat se ipsum. Ita declarat Bal. *in d. l.* 2 *C. de jur. emph. et in d. Auth. si quas ruinas, ver. juxta hoc* Imol. *in l. quod dicitur, la grande*, *col.* 8 *ff. de ver. ob.* Jas. *in d. l.* 2 *n.* 166, Alex. *cons.* 125 *col.* 2 *vol.* 5, Soc. *cons.* 25 *col.* 2 *vol.* 1, Gozad. *consil.* 25 *col. pen.* Curt. *de Feud. d. par.* 3 *et col.* Alex. *consil.* 110 *col. pen vol.* 3, Aret. *in d.* § *adeo, in Glos, auferre, Inst. de locat.* Dec. *consil.* 624 Ruin. *consil.* * 166 *numero* 6 ubi hanc opinionem communem appellat; hanc quoque opinionem et distinctionem, quando dictum fuit, concedo tibi, in tertiam generationem, quod comprehendatur persona accipientis, et quando dictum fuit, Titio, et in ipsius tertiam generationem, quod non comprehendatur, sed filius faciat primam, nepos secundam, et pronepos tertiam, tenuit Bart. *in d. cons.* Bell. qui etiam, hanc esse communem refert, et indubitatam dicit, *consil.* 80 *numer.* 7 eandem esse communem tenet Gab. *ead. conc.* 4 Ceph. *consil.* 582 *num.* 24, Gab. *consil.* 582 *num.* 24 Gab. *consil.* 88 *in princ.* Menoch. *consil.* 115 *numer.* 28 *lib.* 2 et han[illegible] ionem tenuit etiam Rot. ut per Caputaq. [illegible] 17 *et* 18 *lib.* 2 Mares. *var. resol. c.* 53 *lib.* 2 et Rot. in recent. *par.* 1 *num.* 2 *dec.* 305 ubi plures decisiones cumulantur, Mantic. *in d. tit.* 25 *num.* 16 qui alios cumulat, et testatur, ita tenuisse Rotam, et ead. Rot. *in dec. posth. par.* 2 *decis.* 407 *num.* 2 et quando dictum est, ad tertiam ejus generationem, Rot. *in ead. par.* 2 *decis.* 94 *numer.* 1. Ludovis. *d. decis.* 522, Rot. *dec. posth. par.* 2 *decis.* 282 *numero* 1 ubi dicitur, quod habet locum, etiam si aliae investiturae praecedentes comprehenderent personam primi acquirentis; et praedictam opinionem, cum distinctione praedicta, amplexa est novissime Rota coram Reverendissimo, et Eruditissimo Merlino, *decis.* 314 *num.* 3 *et* 4 *par.* 5 noviss. ubi dicitur, quod, quando emphyteusis conceditur alicui, usque ad tertiam generationem, veniunt solum recipiens, filius, et nepos; sed, si addatur, ad ejus, vel ad ipsius generationem, cum nemo possit se ipsum generare, hoc secundo casu veniunt recipiens, filius, nepos, et pronepos, quam distinctionem sequuntur infiniti, ibi allegati; et ratio differentiae est; quia quando simpliciter dicitur, ad tertiam generationem, Dominus directus considerat generationes in abstracto, et absolute, non autem respective, et tanquam generationes alicujus certae personae: et ideo tot terminos, et gradus constituit in concessione, quot sunt personae, et sic in tertia persona terminatur concessio; quoties vero apponit dictionem, ejus, vel ipsius, tunc in concreto, et respective considerat generationes, tanquam provenientes a primo receptore, et hoc casu debent dari tres successivi successores, provenientes a receptore, et ab eo distincti, et consequenter ad constituendam tertiam generationem comprehenduntur pronepotes. Et quamvis aliqui contrarium teneant, quod scilicet veniunt pronepotes, in concessione facta alicui, usque in tertiam generationem, ut est Mantic. *de tacit. lib.* 22 *titul.* 25 *num.* 25 *et seq.* et alii, ibi num. 6 allegati, tamen contra eos est communis opinio. Nec etiam obstat decisio Rotae 4 *par. divers.* 218 quia loquitur, quando addebatur verbum, finitam, qua dictione cessante, potius ibi Rota inclinabat in approbationem opinionis Bar. et Dec. Seraph. 1362 et Greg. XV. 522 loquuntur, quando adest pronomen, ipsius, et ita ibi numer. 7 et seq. resp. Rot. ubi fuit etiam dictum in fine, habere locum, etiam si haberetur relatio ad aliam concessionem, in qua esset facta concessio usque ad tertiam generationem finitam, quando solum dictum sit, locaverunt, ut in aliis instrumentis, N. ejusque filiis, et nepotibus; quia illa verba debent referri ad emphyteusim, non autem ad personas comprehensas in ipsa.

Dissentiunt ab hac opinione Paul. de Cast. *d. cons.* 338 et Clar. *d.* § *emph. quaest.* 34 ut refert Mant. *cit. loc. num.* 17 *et num.* 20 dicit: fatendum est, quod distinctio Bar. non habet locum, quando dictum esset, in tertiam ipsius personam, quia po-

test intelligi de tribus personis, computata persona recipientis: nam prima persona recipientis recte ejus persona dici potest, *l. ex persona C. de prob. et l. in personam, de fideicom.* sed non potest dici ejus generatio, cum nemo generet se ipsum; et ideo distinct o Bar. optime congruit, quando verbum generationis fuit pronunciatum, ut explicat Alex. *in l. quod dicitur, numer.* 23 *ver. item puto, ff. de ver. oblig.*

6 Limita secundo, quando diceretur, usque in ipsius tertiam generationem completam, nam tunc includerentur etiam pronepotes, Alex. *d. cons.* 110 *col. pen.* Bal. *cons.* 448 *vol.* 3 *ver. idem si dicatur,* Cald. *cons.* 10 *tit. de locat.* Alex *cons.* 125 *v.* 5 ubi hanc opinionem dicit esse communem et idem dicit Gozad. *cons.* 25 *nu.* 17 Ruin. etiam attestatur, hanc * esse communem *cons.* 165 *num.* 6 et quando simpliciter dictum est, usque ad tertiam ipsius generationem, est *decisio Ludov.* 522 ubi Add. plures alias decisiones cumulat, in quibus dictum fuit, procedere, non obstante, quod in investituris antiquis non adesset dictio, ipsius, ut *in ead. decis. Lud. num.* 17 fuit etiam dictum, procedere, etiam si essemus in prorogatione priorum concessionum, ex quarum lectura appareret, personam acquirentis semper fuisse habitam pro prima generatione, quando non essemus in vera prorogatione, quae solet censeri una, et eadem cum investitura prorogata; sed non quando censeretur nova concessio, et investitura, propter nova pacta, et novas qualitates adjectas, quae non erant in prioribus investituris et procedere quoque etiam si Notarius nesciret differentiam, quam constituunt Doctores, quando quis recipit emphyteusim ad tertiam generationem simpliciter, et quando ad tertiam ipsius generationem, cum promiscue, et indifferenter addat illam dictionem, ipsius; quod declaratum fuit ibi, *num.* 7 nisi illa verba, ipsius, essent limitata, et restricta ex verbis sequentibus in instrumento appositis: et *in Dec. divers. p.* 4 *decis.* 218 fuit dictum praedictis limitationem habere locum, etiam si dictum esset, in tertiam generationem finitam, quia, finitam, et completam sunt synonyma, et *dec.* 220 *ead. par.* idem tenet Mant. *dict. tit.* qui alios allegat, et loquitur, quando dictum est, usque ad tertiam generationem finitam, vel completam, *nu.* 21 *et seq. et num.* 24 *in fin.* citando alios concordantes, attestans, ita pluries fuisse decisum in Rota.

Contrarium tenet Spec. *in § nunc aliqua, de locat. ver.* 155 et alii allegati per Hond. *consil.* 32 *num.* 40 *lib.* 2.

7 Limita tertio, et declara, praedictam opinionem procedere in emphyteusi Ecclesiastica, secus in profana, et privatorum Bal. *in Auth. defuncto, C. ad Tertyl. col.* 1 *ver.* et nota. Card. Alex. *cap.* 1 *§ et quia, col. pen. ver. quid autem, in titul. qui Feud. dare poss.* quos refert idem Gab. *d. conc.* 4 *num.* 6 et pro ista opinione facit illa ratio, quam Doctores allegant, quod pronepotes non includantur in concessione facta pro se, filiis, et nepotibus, usque ad tertiam generationem; quia Ecclesia in dubio praesumitur concedere emphyteusim, ut cum nepotibus extinguatur Auth. *de non alien. § emphyteusim,* et per Mantic. *d. tit.* 24 *num.* 2 *et* 3 quae ratio cessat in emphyteusi privata: nam in computatione graduum stipes non computatur, ut notandum *in § hactenus, Inst. de grad.* et per alias rationes, adductas per Mantic. *ibid. num.* 4 cum sequentibus.

8 Limita quarto, quando diceretur, usque ad ejus tertiam generationem. Ruin. *cons.* 101 *in fin.* Gozad. *cons.* 25 *num.* 17 Farin. *dec. posth.* 94 *num.* 1 ubi plures decisiones ejusdem Rotae cumulantur parte 2.

9 Limita quinto quando diceretur, usque ad tertiam generationem inclusive Bal. *cons.* 375 *vol.* 4 *ver. contrarium facit, et consil.* 448 *vol.* 3, Cald. *cons.* 10 *in tit. de locat.* Mant. *eod. tit.* 24 *nu.* 25 ubi respondet ad decisionem Rotae, coram Accorambono in Sabinensi Castrorum, die 5 Junii 1553.

Contrarium fuit resolutum in Rota Romana, ut per Caputaq. *dec.* 112 *num.* 3 *decis.* 18 *par.* 2. Ratio, est quia dictio illa, inclusive, videtur apposita, ad declarandum dictionem, usque, quae dictio potest stare exclusive: et inclusive, Maria, n. Soc. *cons.* 5 *col.* 4 *ver. secundo, vol.* 1 et ideo voluit tollere illam dubitationem, quod intelligatur inclusive, idest, quod nepotes sint inclusi in ipsa tertia generatione, Menoch. *cons.* 883 per totum.

10 Limita sexto quando Ecclesia solita est pronepotibus etiam concedere, tunc pronepotes continentur, et similiter, per contrarium, si Ecclesia non est solita pronepotibus dare, non sunt comprehensi. Mantic. *eod. tit.* 25 qui plures adducit, nu. 28 Honded. *cons.* 54 *lib.* 1 *num.* 10.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

In concessione facta in emphyteusim, pro se, filiis, et haeredibus, requiritur utraque qualitas, quod sint filii, et haeredes num. 1.

Amplia, etiam si sit dictum, ex suo corpore legitime descendentibus, num. 4.

Limita, quando dictum esset, tibi, et haeredibus ex tuo corpore legitime descendentibus, ita quod major natu praeferatur minori, et masculus praeferatur foeminae, num. 7.

Declara ut sufficiat, quod descendentes sint instituti in re certa, num. 8.

Declara ut sufficiat, quod non stet per filios, quin sint haeredes, num. 9.

An requiratur, quod sint haeredes primi acquirentis, vel ultimi decedentis, num. 10.

In casu praedicto, non est differentia inter emphyteusim Ecclesiasticam, et profanam num. 2.

In dispositione facta de liberis haeredibus, non sufficit, esse descendentes, sed requiritur etiam, quod sint haeredes, num. 3.

Filii non possunt retinere emphyteusim, et renunciare haereditatem, quando concessio est facta, pro se, filiis, et haeredibus num. 11.

1 Si concedatur emphyteusis, pro se, filiis, et haeredibus, an sufficiat, quod sint filii, vel requiratur utraque qualitas, Bart. *in l. jurisjurandi § si liberi, n.* 14 tenet, quod requiratur utraque qualitas, et hanc opinionem dicit esse communem Alex. *consil.* 128 *numer.* 6 *vol.* 1 Clar. qui alios citat, *§ emph. q.* 37 ubi tenet nullam esse differentiam, in hoc casu, inter emphyteusim Ecclesiasticam, vel * profanam, et attestatur hanc esse omnium inter-

pretum sententiam; et quod requiratur utraque qualitas, idem Alex. *cons.* 19 *vol.* 5 *et in l. quod dicitur*, *nu.* 21 *ff. de ver. ob.* similiter affirmat esse communem Mich. Grass. § *haereditas q.* 11 *nu.* 13 Villalob. *com. op. litt. B num.* 75 Jas. *in l.* 2 *n.* 188 *C. de jur. emph.* et quod in dispositione, facta de liberis haeredibus, non sufficiat, esse descendentes, infinitos cumulat Gab. *tit. de ver. sign. conc.* 3 *nu.* 2 et praedictam opinionem esse magis communem attestatur Clar. § *Feudum, q.* 9 *ver. quandoque*, et servari in practica; alias necesse esset fateri, quod illa verba, et haeredibus, essent superflua, Rot. *par.* 1 *dec.* 750 *num.* 1 et tenet etiam, quod haec sit emphyteusis mixta, partim ex pacto, et providentia, et partim haereditaria, in qua succedere praetendentes, debent habere utramque qualitatem, nempe, quod sint descendentes legitimi (quando dictum est, pro se, et suis haeredibus legitime descendentibus); et haeredes haereditatis, non autem sanguinis tantum.

Dissentiunt ab hac opinione Doctores allegati per eundem Clar. *d. q. et vers.*

4 Amplia, etiam si sit dictum, pro se, haeredibus, ex suo corpore, legitime descendentibus, Gab. *d. conc.* 3 *num.* 9 attestatur de communi licet loqua-
* tur in Feudo, Rot. *in d. dec.* 750.

5 Fallit supradicta communis opinio et magis communis quando dictum esset, pro se, filiis masculis, et haeredibus, quia non requireretur, quod essent haeredes, Alex. *in l. ex facto § si quis, ff. ad Treb. et consil.* 100 *num.* 5 refert idem Crass. *d. q.* 11 *num.* 13 hanc etiam partem tenent alii, cumulati per eundem Gab. *d. conc. num.* 3 Covar. *num.* 3 *var. resol. cap.* 18 *col.* 7 *ver. posset* et Silv. *cons.* 30 *num.* 1 *et* 24 qui dicit, hanc esse magis communem opinionem et Ant. Rub. *cons.* 18 quos refert, Valas. *de jur. emph. q.* 43 *num.* 13.

6 Contrariam opinionem esse communem et magis communem attestatur idem Gab. *d. q.* 3 *nume.* 5 et sequitur ubi infinitos congerit; Menoc. etiam attestatur, hanc esse magis communem *cons.* 160 *l.* 2 *num.* 41 qui alios citat Bell. *cons.* 33 *num.* 2 dicit, hanc esse receptiorem sententiam, sequitur Valasc. *d. q. num.* 13.

7 Limita, nisi sit dictum, tibi, et haeredibus, ex tuo corpore legitime descendentibus, ita quod major natu praeferatur minori, et masculus praeferatur foeminae; nam tunc erit ex pacto, et providentia, idem Gab. *ead. conc.* 3 *num.* 10.

8 Declara, ut sufficiat, quod descendens sit institutus in re certa. Paul. de Cast. *in l. Gal. § etiamsi parente, col. fin. ver. item in eo casu ff. de lib. et posth.* Guid. Pap. *q.* 458 Gab. *d. cont.* 3 *num.* 21 et haec declaratio non adversatur conclusioni, supra firmatae *hoc eod. tit. q.* 1 *num.* 20 ubi diximus, non admitti in emphyteusi haereditaria, institutum in re certa; quia hic sumus in emphyteusi, acquisita pro descendentibus haeredibus, et ibi de haereditaria simpliciter loquuti sumus, et hanc distinctionem tenuit Imol. *in c. potuit, de locat.*

9 Contrarium tenuit Salic. *in l.* 2. *C. de jur. emphy.* quem refert Jas. ibi, *n.* 190 et alii per eum allegati, et alii supra citati *in d.* 1 *qu.* sed revera opinio Paul. et aliorum non videtur vera, per ea, quae diximus *in d. n.* 20 quam etiam reprobat Alex. *in l. quaedam § nihil interest ff. de eden.*

et ratio est, quia dicta emphyteusis est haereditaria, et non transit ad filium in re certa institutum; et hanc opinionem tenet Mantic. *de tacit. lib.* 22 *titul.* 17 *num.* 11 et Covar. *var. resol. cap.* 18 *numer.* 5 *ver.* 11.

Declara secundo, quod licet utraque qualitas requiratur, tamen sufficit, quod non stet per filios, quin sint haeredes, Dec. *cons.* 108 *col. fin.* Put. *dec.* 309 *lib.* 1 quamvis cont. teneant Curt. jun. et Brun. ibi allegati.

10 An autem requiratur, quod sint haeredes primi acquirentis, vel ultimi decedentis, Curt. jun. *cons.* 138 *num.* 24 tenet, quod requiratur, quod sit haeres ultimo loco defuncti; et hanc opinionem dicit esse communem, quem refert Soc. jun. *cons.* 188 *num.* 15 *lib.* 2.

Contrarium tenet Alex. *consil.* 10 *lib.* 3 *num.* 8 quod sit haeres primi accipientis. Gozad. *consil.* 8 *n.* 2 Clar. § *Feudum. q.* 9 *n.* 5 *ver. sed quaero*, ubi refert, ita in contingentia facti judicasse Senatum, et quod sufficiat, esse haeredem primi acquirentis, et ab eo descendere, mediante persona suorum antecessorum longo licet intervallo, voluit Alex. *cons.* 26 *n.* 8 *lib.* 5 Brun. *consil. Feud. lib.* 18 *num.* 14 Paris. *cons.* 2 *num.* 25 *lib.* 1 Silva. *consil.* 30 *num.* 20 communem esse testatur, cum aliis, quos refert, et sequitur Valasc. *d. quaest.* 44 *num.* 19, Rot. *divers.*
* *par.* 1 *decis.* 464 *num.* 6 Bursat. *consil.* 3 *num.* 13 *lib.* 1 ubi de communiori attestatur, et multos hanc opinionem tenentes cumulat.

11 Infertur, retenta opinione communi et magis communi, quod requiratur utraque qualitas; filii non poterunt renunciare haereditatem, et emphy-
* teusim retinere; et haec est communis opinio dicit Jas. *in leg. si non fortem § libertus, post. num.* 35 *ff. de cond. ind.* Clar. § *emph. quaest.* 37 *ver. ex hac conclusione*, et dicemus infra, *quaest.* 4 *num.* 7.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Emphyteusis Ecclesiastica, concessa pro se, filiis, et nepotibus non facta mentione haeredum, transit ad filios, etiam si non sint haeredes num. 1 *et in hoc non est differentia inter emph. profanam, et Ecclesiasticam, numer.* 2 *cont. numer.* 7 *ubi rejicitur opinio Clar.*

Amplia, etiam si concessio esset facta, usque in tertiam, et quartam generationem, nulla facta mentione, neque filiorum, neque haeredum. num. 3.

Amplia procedere, etiam non facta mentione filiorum, numero 4.

Amplia quoque procedere in Matre, sic emph. acquirente, num. 6 *et procedit etiam in filio exhaeredato, ibidem.*

Filii, hoc casu, possunt repudiare haereditatem patris, et retinere emphyteusim, num. 5.

Limita, regulam non procedere in emphyteusi profana, quando nec verbis, nec conjecturis aliud apparet, n. 7 *et in hoc casu, filius non potest repudiare haereditatem patris, et retinere emphyt. num.* 5 *et* 7.

Limita secundo quando pater simpliciter est stipulatus filio, non adjecta sua persona, num. 8 *limita tertio, ut per Jas. remissive, num.* 9 *limita quarto, ut per Valas. remissive num.* 10.

Emphyteusis, accepta pro se, et suis, est haereditaria, secundum unam opinionem sed rejicitur, nu. 11.
Emphyteusis, recepta pro se, et filiis haeredibus ab eo legitime descendentibus est haereditaria. vel mixta, n. 12.
Emphyteuta an teneatur satisfacere creditoribus de re emph. num. 13.

1 Succedit altera quaestio, pulchra, et utilis, si concedatur Emphyteusis ecclesiastica alicui, pro se, et filiis, et nepotibus, non facta mentione haeredum, an transeat ad filios, etiam si non sint haeredes patris, partem affirmativam tenuit Bart. *in d leg. jurisjurandi § liberi nume.* 4 *ff. de oper. lib.* Alex. qui hanc opinionem communem appellat, *cons.* 8 *n.* 1 *lib.* 3, *et cons.* 119 *nu.* 4, Jas. *in l. quod dicitur, ff. de verb. ob. num.* 29, infinitos cumulat, et respondet contrariis. Ruin. *cons.* 48 *nu.* 4 *lib.* 1 Curt jun. *cons.* 78 *num.* 4 qui de communi testatur Villal. *com. op. lit. E nu* 54. Cov. *var res. c* 19 *n.* 2 Clar. § *emph. q.* 37 *in prin.* qui nullam facit differentiam
2 inter emphyteusim ecclesiasticam, et profanam, et novissime Valasc. *de jur. emph. q.* 44 *nu.* 7, *et* 11 qui plures citat, attestantes de communi, et magis communi.
3 Amplia, dictam communem et magis com. opinionem procedere, etiam si facta esset concessio, usque in tertiam, et quartam generationem, nulla facta mentione, neque filiorum neque haeredum: quia ex natura verbi, generationem, videntur contrahentes, potius considerasse successionem sanguinis, quam successionem haereditatis, et ideo in hujusmodi emphyteusi admittendi sunt nepotes, etiam si non sint haeredes, et haec est communis opinio ait Corn. *cons.* 100 *litt. D lib.* 4 quem refert idem Clar. *ead. qu.* 37 *in fine.*
4 Amplia secundo, procedere, etiam non facta mentione de filiis, quia, in dubio, et pro filiis praesumitur accepisse, Jas. *in l.* 2 *n.* 188 *C. de jur. emph.* Villal. *com. op. litt. E nu.* 56; qui alios citat, Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 17 *nu.* 1.
5 Infertur ex praedicta communi opinione et magis communi quod filii possunt repudiare haereditatem patris, et succedere in emphyteusim et ita communem tenent DD. dicit Jas. *d. nu.* 188, et ratio est, quia non quaesivit pater eis emphyteusim ut haeredibus, sed ut filiis, et ita in dubio est interpretandum, Bart. et caeteri *in d. l. quod dicitur ff.*
6 *de ver. ob* et etiam procedit in matre, sic emphyteusim accipiente, Bar. et alii *in l. si non sortem*, § *libertus, ff. de cond. ind.* et alios citat, Jas. *d. nu.* 188, et Salic. extendit, si filius esset exhaeredatus: hanc quoque opinionem tenet Clar. qui alios citat, *ead. qu.* 37 *ver. ex hac conclusione*, Villal. *lit. E nu.* 55 *com. op.* Alciat. qui etiam communem appellat *de praes. reg.* 1 *praes.* 31 *in prin.* et ratio est, quia non acquirit filius emphyteusim ecclesiasticam, jure haereditario, sed jure contractus, Manc. qui alios allegat *in eod. tit.* 17 *nu.* 12 ideo exhaeredatus etiam filius in ea potest succedere, si non mala mente sit exheredatus, et in dubio non praesumitur mala mente exhaeredatus; sed si mala mente fuit exhaeredatus, an succedat in emphyteusi, videndus est Mantic. *eod. art.* 17 *nu.* 15 *cum seq.* et de hac quaestione vide *de succ. in bon. emphyt. q.* 21.

Contrarium tenuit Glos. *in c.* 1 *an agn. vel fil.* Bal. et Glos. *in l. etiam ff. sol. mat.* Rom. *cons.* 35 allegati per Jas. ut supra, sed eorum opinio est contra communem, et Mant. *citato loco nu.* 3, respondet contrariis.
7 In emphyteusi autem profana quando, nec verbis, nec conjecturis aliud apparet, pater censetur stipulatus filio, ut haeredi; et ideo, nisi filius sit haeres patris, non poterit consequi talem emphyteusim, Bart. *in l. quod dicitur ff. de ver. ob. et ibi* Ale. *n.* 19 qui hanc opinionem communem appellat, et ibi etiam Jas. *num.* 27, et ratio est, quia emphyteusis privata est transitoria ad extraneos haeredes; hanc quoque opinionem tenet Dec. *cons.* 149 *vol.* 1 Valasc. qui alios citat *d. tra. q.* 44 *nu.* 6, *et seq.* licet ipse videatur inclinare in contrariam partem, et sic non est attendenda opinio Clar. non facientis differentiam inter profanam, et ecclesiasticam emphyteusim, sed de hoc vide infra, de successionibus, *q* 3, prout etiam dicit Mant. *d. tit. nu.* 5, quod Clar. errore labitur, non faciens differentiam inter profanam, et ecclesiasticam emphyteusim: quia in profana pater censetur stipulatus filiis, non ut filiis, sed ut haeredibus, ergo filii non possunt omittere haereditatem, et emphyteusim retinere Glos. *in l. si tibi § si pactus*, et ibi Bar. et Bal. *ff. de pact.* et idem Bar. *in l. Gallus § quidam recte nu.* 8 *ff. de lib. et posth.* Alex. *in l qu. dicitur, n.* 19 qui etiam hanc opinionem communem profitetur, *in cons.* 129 *num.* 1 *lib.* 5, et eandem communem appellat Ale. *in cons.* 165 *q.* 1 *lib.* 6. Diversum tamen est in emphyteusi ecclesiastica: quia ad haeredes extraneos non transit, si de haeredibus nulla sit facta mentio § *emph. Auth. de non alien* et ideo pater filiis, non ut haeredibus, intelligitur stipulari, cui consequens est, ut ad filios pertineat. etiam si non sint haeredes patris Bart. *in l. ut jusjurandi*, § *si liberi, nu.* 4 *ff. de oper. lib. et in d. l. quod dicitur* Ruin. *cons.* 169 *num.* 3 *lib.* 1. Curt. jun. *cons.* 78 *num.* 3, sed Jas. ita distinguit *in l.* 2 *n.* 288 *C. de jur. emph.* Aut pater acquisivit emphyteusim filiis simpliciter; aut filiis, et haeredibus superiori casu, filii possunt omittere haereditatem, et emphyteusim retinere, quia intelligitur eis emphyteusim acquisivisse, ut filiis: posteriori autem casu, filii non possunt omittere haereditatem patris, et emphyteusim retinere, quia ex concessione utrumque requiritur, quod sint filii, et haeredes, Bar. *in d* § *si liberi*, et alii, quos refert Mantic *loco citato num.* 4, et respondet contrariis *nu* 6, 7, 8.
8 Contrarium tenuit Raph. Cum. relatus per Jas. ut supra, cujus argumentis ipse ex mente Alexan. respondet dicit ea locum habere, quando pater est stipulatus simpliciter filio non admixta sua persona, tunc in dubio stipulari videtur filio, uti filio, non ut haeredi; secus, quando est admixta persona patris, quia stipulatus est sibi, et filio, et tunc in dubio videtur stipulari, ut haeredi, juribus, per ipsos allegatis, et haec est una limitatio ad dictam opinionem Bart. et aliorum, dicit Jas. ibi, et Clar. ubi supra.
9 Aliam limitationem ponit Jas. ibidem n. 28.
10 Aliam limitationem posuit Valasc. *d. q. num.* 6 qui limitat prout limitant Doctores in feudis.
11 Sciendum est, quod, quando emphyteusis Ecclesiastica est accepta, pro se, et suis, sine expressione haeredum, vel filiorum, Pinel. relatus per Valasc. *ead. qu. num.* 15 tenet esse haereditariam,

sed idem Valasc. dicit esse de pacto, et providentia, et ideo poterit emphyteusis accipi sine haereditate, quia per suos, significamus familiam, et sanguine conjunctos, licet non haeredes, *l. mutus* §. 1 *ff. de jur. dot. l. si foemina*, *C. ad Turp.* cujus opinio mihi placet, quia, si testator substituat Titium, et suos, licet illud verbum, suos, sit ambiguum, et plurimis modis accipi possit, ut per Sim. de praet. *de interp. ult. vol. fol.* 234 *nu.* 43 et per Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 8 *tit.* 14 *nu.* 19 tamen conveniunt Doctores, ut prius de filiis et descendentibus intelligatur, ut per eundem Mantic. ibidem.

12 Sciendum est etiam, quod, quando dictum esset; pro se, et filiis haeredibus, ab eo legitime descendentibus, tunc censetur emphyteusis haereditaria, et Feudum haereditarium, et haec est magis communis opinio secundum Paris. *cons.* 4 *nu.* * 26 *lib.* 1, Afflict. *dec.* 195 *num.* 8 et, si filii non essent haeredes, non possent retinere emphyteusim Clar. § *Feudum, quaest.* 9 *ver. sed quid.* Valasc. *d. quaest. nu.* 18 vel erit emphyteusis mixta, per ea, quae diximus supra, hoc *tit. quaest.* 1 *num.* 22.

13 Ex quibus quaeri etiam potest, an emphyteuta de re emphyteutica teneatur satisfacere creditoribus; exemplum in filio afferri potest, et distinguendum est. Aut emphyteusis est ex pacto, et providentia, et filius adivit haereditatem cum beneficio legis, et inventarii, et tunc non tenetur ex emphyteusi satisfacere creditoribus patris, ultra vires haereditatis paternae: quia habet emphyteusim ex pacto, et providentia primi acquirentis, non autem tanquam haeres. Nec aditio haereditatis debet ei obesse, ex quo confectio inventarii, omnia jura sua integra conservat. Aut est emphyteusis haereditaria; et tunc, quia filius habet emphyteusim, tanquam haeres, etiam si solemniter inventarium confecerit, tenetur ipsis creditoribus ex emphyteusi satisfacere, et haec est communis opinio dicit Co- * var. *var. resol. cap.* 18 *num.* 4 *ver. octavo infertur* ut refert Clar. § *Feudum, quaest.* 43 Mantic. *dict. art.* 17 *num.* 26. Aut est emphyteusis mixta, partim ex pacto, et providentia, et partim haeredi- * taria, et Clar. citato loco, tenet, quod confectio inventarii prosit haeredi Maresc. *var. resol. capit.* 26 *num.* 16 qui alios citat de communi, et vide supra, hoc *eod. titul. quaest.* 1 *num.* 18 ubi plene tractavimus.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Emphyteusi accepta, pro se, et filiis, an intelligatur pro filiis existentibus in potestate tantum, an vero pro emancipatis etiam, num. 1.

Emancipationis, et patriae potestatis differentia est sublata, num. 2.

1 Successive quaeritur, an accipiens emphyteusim, pro se, et filiis suis, intelligatur accepisse pro filiis existentibus in potestate tantum, an etiam pro emancipatis. Spec. ponit hanc *quaestionem in* § *nunc aliqua, ver.* 146 *de locat.* ubi tenet, quod non.

Contrarium tenet Salyc. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* ubi reprehendit Spec. rationibus, de quibus per eum, refert Jas. *in ead. l.* 2 *num.* 18) et quia hodie sublata est differentia emancipationis, et patriae potestatis, filii emancipati succedunt in Feudis. Asc. Clem. *in tract. de pat. pot. cap. ultimo nu.* 86.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

An filii adoptivi veniant in emphyteusi accepta pro se, et filiis, num. 1.

Presbyter potest adoptare, num. 2.

Conditio, si sine filiis decesserit, in Clerico, in Sacris constituto, quomodo intelligitur, num. 3.

An filius naturalis veniat in emphyteusi accepta pro se, et filiis, num. 4.

An in emphyteusi accepta pro se, et filiis veniant filii adoptivi. Spec. *in* § *nunc aliqua, ver.* 67 *et seq.* tenet, quod non veniant filii adoptivi, se-
1 quitur Paul. de Castr. et Lud. Rom. *in leg. adoptivum, in prin. ff. de in jus voc.* et ibi etiam Alex. *in* 1 *not.* et Jas. *in* 1 *not* et Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 180 limita secundum Alex. ibidem per eum, et quod filii adoptivi non veniant, est tex. *in c.* 1 § *adoptivus, in tit. si de Feud. fuer. cont.* Ascan. Clem. *de pat. pot. cap.* 5 *num.* 13 ubi haec opinio ex pluribus comprobatur *a num.* 3 cum aliis multis sequentibus, et haec opinio habet locum etiam in filiis arrogatis. Gabr. *cons.* 91 *num.* 1 *et* 5 *vol.* 1. et idem, si dictum esset pro descendentibus ex se, idem Gab. citato loco.

Fallit haec regula: quando verbum, filii, non potest verificari, nisi in filiis adoptivis, et in Clerico, in sacris constituto. Hip. in Rub. *de fidejus. num.* 197 Bart. *in l. haeredibus*, § 1 *ff. ad Treb.* idem Mars. *sing.* 350 et quod etiam Presbyter possit adopta-
2 re, et habere filium adoptivum, voluit Alex. *in l. Gallus,* § *quid si is qui numer.* 10 et Abb. *in cap.* 1 *de cogn. leg. num.* 4 imo si pater substituat filio
3 Clerico, si decesserit sine filiis, intelligitur de adoptivis. Bart. *in d.* § 1 et fideicommissum valet, sed rejicitur illa conditio. Old. *cons.* 195 *lib.* 2, Dec. *cons.* 299 Paris. *cons.* 109 *lib.* 3 cum aliis, congestis per Asc. Clem. *de pat. pot. d. cap.* 5 quae opinio intelligenda est, quando dictum esset, sine liberis: quia haec conditio in Clerico, in sacris constituto, potest invitare ad delinquendum; sed quando dictum esset, sine filiis legitimis, et naturalibus, excludit omnem suspicionem, et importat necessitatem. Rot. *divers. part.* 1 *dec.* 697 et de hac quaestione vide Fusar. *de fideicom. quaest.* 431 ubi haec materia tractatur.

4 An filius naturalis veniat in emphyteusi accepta pro se, et filiis, dicemus in titulo de successionibus, *quaest.* 34.

QUAESTIO VII. et VIII.

SUMMARIUM

Ecclesia quae consuevit dare in emphyteusim usque ad tertiam generationem masculinam tantum, vel in tertiam generationem tantum, et concedat usque in quartam vel in perpetuum, vel etiam in tertiam ge-

nerationem masculinam, et foemininam, an valeat in generatione permissa num. 1 *opinio negativa, quod non valeat, procedit maxime, quando ex conjecturis apparet de intentione contrahentium, ut quia non essent aliter recepturi rem in emphyteusim; et idem dicendum est, quando conventum fuisset, ut unica tantum pensio solveretur, num.* 15 *idemque quando investitus promisit, aliquid annuatim semper solvere, vel si adsit obligatio hinc inde de perpetuo observando contractum, num.* 16 *limita, num.* 14 *et* 18 *cont. quod sustinetur pro generatione permissa, num* 8 *restringe, in* 20 *et* 21.

Emphyteusis perpetua non permittitur in Ecclesia, nec temporalis, sine solemnitate, num. 2.

Quod non valet, quod ago, ut ago, non valet, ut valere potest. num. 3.

Locatio rerum Ecclesiae non valet ultra triennium, num. 4 *cum. sequentibus, et* 18, 20 *et* 21 *et idem de quinquennio, et novennio, etiam si dominium non transferatur; dec. in rebus parvis, cum concensu Episcopi, ibidem.*

Statutum disponens, quod electio consiliariorum fiat ad unum annum, et non ultra, si fiat ad tres annos, non valet etiam ad annum, num. 5.

Rota Romana per se facit communem et magis communem opinionem num. 6 *et* 11.

Forma est individua, et non potest dividi, num. 7.

Utile per inutile non vitiatur in separabilibus, num. 8 *et* 10 *declaratur num.* 12.

Donatio excedens summam quingentorum solidorum sustinetur in summa permissa, num. 9.

Jura prohibentia actum, sub poena nullitatis, inducunt formam, qua non servata actus omnino corruit. num. 12.

Actus, si non valet, ut sit, nec etiam valet, ut fieri poterat num. 15.

Dictio, semper, importat perpetuitatem et continuationem temporis, in infinitum, quando subjecta materia non repugnat. num. 16.

Quanda conceditur res in emphyteusim, absque aliqua praefinitione temporis, concessio praesumitur facta in perpetuum num. 17.

Alienatio rerum Ecclesiae, quando est nulla, intelligitur, si Ecclesia velit, tamen quando est unica concessio, et individua, non potest dividere, ut valeat pro tempore permissio. num. 18.

An Paulina Ambitiosae sit usu recepta: et an contractus cum Ecclesia possit claudicare, favore Ecclesiae, et possit stare contractus ultra tempus permissum, videndus est Garg. remissive, num. 19.

Pulchra nunc venit quaestio tractanda. Ecclesia consueverat dare in emphyteusim, usque in tertiam
1 generationem tantum masculinam, vel in tertiam generationem tantum, et concessit usque in quartam generationem, vel in perpetuum, vel etiam in tertiam generationem masculinam, et foemininam simul; numquid talis concessio in totum sit nulla, vel saltem valeat in generatione permissa? Hanc quaestionem tractat Bart. *in Auth. qui rem. in fin. C. de Sac. Sanc. Eccl.* et ibi dicit se dubitare, et quod prima facie videtur, quod ipso jure non valeat, per tex. *in c.* 1 *§ fin. alias est c.* 2 *de leg.* Cor. in *usib. Feud.* movetur etiam alia ratione: quia emph.
2 perpetua non permittitur in Ecclesia, nec etiam temporalis, nisi servata solemnitate; et licet hoc ibi non firmet, tamen eam firmat *cons.* 139 *num.* 8 quam opinionem sequitur Alex. *cons.* 143 *num.* 4 *lib.* 7 ubi dicit, quod haec est magis communis conclusio, saltem, quando est unica concessio. Jason. *in leg.* 2 *Codic. de jur. emphyteut. num.* 170 defendit hanc opinionem juribus, et auctoritatibus, et hanc partem tenuit Bald. sibi contrarius *in leg. quaecumque col.* 1 *circa medium C. de bon. quae lib. ubi* tenet, si concessio fiat ultra licitum, quod non
3 valeat, etiam intra licitum, motus ratione, quod non valet, quod ago, ut ago, non valet, ut valere potest *cap. dudum, de reb. Ecc. non alien. in* 6 *et in clem. monasteriorum, eo. tit.* et per hoc, dicit ipse, apparet, non obstare argumentum, in quo est fundata opinio contraria, quod utile per inutile non vitietur. Fundatur etiam haec opinio *in § emphyteusim Auth. de non alien. in illis verbis:* nullum penitus robur habeat talis concessio, ultra tertiam generationem, quod importat idem, quod omnino, *l.* 1 *C. de Glad. lib.* 11 est tex. *in § est,* et aliud *Inst. de donat.* Joan. And. *in cap.* 1 *de post. prael. in* 6. Probatur etiam *per tex. Extravagante Ambitiosae* Pauli Secundi in illis verbis: locationem factam ultra tres annos, nullius esse roboris. Et in termi-
4 nis locationis ultra tres annos, tenet eandem partem Red. *de rebus Eccles. non alienand. in tit. de locat. rer. Eccles.* ubi hanc quaestionem disputat. Comprobatur etiam per *tex. in Clem.* 1 *de rebus Ecclesiae non alienandis ibi:* nec ex concessione ipsius recipientis jus aliquod acquiratur. Praeterea probatur quoque alia ratione. Stante statuto, quod electio consiliariorum fiat ad unum annum, et non
5 ultra; si sit facta ad tres annos, non valet etiam ad annum. Rom. *cons.* 66 et hanc opinionem dicit tenere Bart. *in d. Auth. qui rem,* et ibi Jas. Cap. *all.* 80 et in terminis nostris idem statuit Senatus Neap. teste Afflict. *dec.* 170 Jas. *in l.* 1 *§ si quis ita, n.* 23 *ff. de verb. oblig.* et ibi Rip. *n.* 32 Mand. *in apost. ad Cap. all.* 80 supra citata, et in terminis dictae Extravangantis, Ambitiosae, pluries tenuit Rot. Rom. et in una devolutionis domus 4 Feb. 1583 Coram D. de Rub. et in altera Placentina decimarum 2 Junii 1586 coram D. de Bubalo, et in altera Brix. locationis 5 Decemb. 1594 coram D. Pen. et quia est opinio Rotae, quae per se facit com-
6 munem opinionem Garz. *de benef. par.* 2 *cap.* 1 *n.* 57
* dicit hanc esse magis communem opinionem et quod haec opinio sit verior, quae decisiones confirmantur ab eadem Rot. ut per Farin. *decis. post.* 437 *par.* 1.

Probatur etiam alia ratione, nam de jure praescribitur forma, ne rerum Ecclesiae locationes fiant
7 ultra praescriptum tempus, et cum forma sit individua. Dec. *cons.* 532 et alii per d. Gar. allegati; igitur non potest dividi ut valeat per tempus permissum, quod autem detur pro forma, ex textu in dicta extravagante, Ambitiosae, ibi, nullius sit roboris, vel momenti: et in terminis nostris, est textus *in d. § emphyteusim.* Aut. *de non alien. aut. permut. reb. Ecc.* ibi, neque quod sit habere aliquod penitus robur sinimus, et in locatione ultra triennium, secundum dispositionem Ambitiosae extravagantis, Vinc. Caroc. *in tract. de locat. et cond. par.* 3 *tit. de reb. Ecc. locan. conc.* 6 *n.* 20 *f.* 131 hanc opinionem tenent, ultra alios, Dida. *var. res. cap.* 16 *nu.* 5 Marc. Angus, *cons.* 99 *n.* 7 Plot. *cons.* 19 *num.* 62 Neviz. *cons.* 90 Rol. *cons.* 81 *num.* 29 *vol.*

1 Joan. Monac. *in cap. indulgentiae*, et ibi Prob. *in Add. de poenit. et remis.* Frac. Bec. *cons.* 92 *nu.* 19, Eugen. *cons.* 24 *num.* 6 Alex. *cons.* 17 *col.* 3 *vol.* 4 et hanc esse magis communem opinionem dicit Alex. *d. cons.* 143 Honded. *cons.* 31 *num.* 32 *vol.* 2 et licet Caroc. *quaest.* 11 *fol.* 135 *num.* 44 dicat, quod opinio Bald. sit communis et magis communis et sit sibi ipsi contrarius; tamen si advertatur, doctores allegati, ibi hoc non dicunt. Sed advertendum est, quod, quemadmodum res parvae immobiles possunt alienari cum consensu Episcopi, absque auctoritate Apostolicae Sedis, ita etiam locari possunt ultra triennium. Ricc. *in pax. dec.* 113 Aug. Barb. *de offic. et potest. Episc. alleg.* 95 *num.* 26.

Contrariam opinionem tenuit Bald. Auth. *si quas ruinas, col.* 1 *Cod. de Sacr. Ecc.* quod valeat in generationibus permissis, sed non in alia superaddita movetur per textum ad litteram, secundum eum, in Auth. *de non alien.* § *quod autem* ubi habetur: quod tale pactum non valet ultra generationes permissas, ibique additur duobus haeredibus cessantibus, caeteris tradere nullam necessitatem esse Reverendissimis Oeconomis: ergo tale pactum rejicitur, et non vitiatur usque ad generationem permissam, sequitur hanc opinionem Raphael. Fulg. *in d. Auth. qui rem in* 6 *col.* et Paul. de Castr. *ibidem, in fin.* eandem amplectitur Lud. Rom. *in l.* 1 § *si stipulanti*, *ff. de verb. obl.* ubi dicit quod opinio Bald. est verior, et aequior; hanc quoque par-
8 tem tenet etiam Imol. *in c. fin. extra de sent.* movetur, quia utile per inutile non vitiatur in separabilibus, *leg. sancimus*, cum similibus, *C. de donat.* ubi donatio excedens quingentos solidos, facta sine insinuatione, non censetur vitiata, nisi in excessu, et valida est in summa, a jure permissa. Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 458 opinionem Bald. sequitur Gama. *dec. ult. num.* 3 Mol. *de Hips. primog. lib.* 1 *c.* 21 *numer.* 28 et quod utraque opinio sit sustentabilis, testatur Quarant. *in verbo alienatio num.* 18 sed ipse videtur sequi opinionem Bald. prout etiam sequitur Joan. Guttierez. *can.* 9 *lib.* 2 *c.* 13 Zeval. *qu.* 199 *num.* 15 P. Molina *disp.* 467 et novissime Mart. *de claus. claus.* 3 *par.* 2 *num.* 5 ubi, ultra alias rationes, allegat *text. in c.* 1 *de allod.* ubi venditio feudi, et allodii, valebit de allodiis. Clar. § *emphyteusis quaest.* 6 tenet, quod opinio Bald. sit magis
10 communis et eam appellat veriorem; motus quia utile per inutile non vitiatur *c. utile de reg. jur. in* 6 *l.* 1 § *sed et mihi ff. de ver. oblig.* quae regula habet locum in summis, et speciebus, et in separatis. Rot. *par.* 4 *dec.* 68 *num.* 2 ubi plures citantur, et *dec.* 545 sed si daretur casus, dicit ipse, in quo utile ab inutile non posset commode dividi, credit quod tota concessio vitietur, et refert hanc opinionem tenere Jas. *in Auth. qui rem. C. de Sac. S. Ecc. n.* 21 sed fallitur, quia Jas. ibi tenet, quod *in d. l.* 2 hanc opinionem Bald. sequitur novissime M. Ant. Gen. *in prax. Archiep. Neap. cap.* 61 *sub. num.* 6 *et* 10 dicens hanc esse communem opinionem, eamque defendere late Curt. jun. *de feud. qu.* 5 cum aliis, citatis per Barbos. post haec scripta visum, *in tract. de off. et pot. Episc. alleg.* 95 *num.* 9 *et* 15 *cum seq.* ubi respondet Extravaganti Ambitiosae, licet ipse *num.* 11 distinguat: Aut tempus appositum separari potest, et tunc substineatur pro tempore licito: Aut non potest separari, et tunc non valet, et in totum vitiatur; opinionem etiam Bald. tenet Covar. *var. resol. lib.* 2 *c.* 6 *num.* 5 Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 5 *tit.* 5 format istam quaestionem et adducit omnia argumenta pro utraque parte, et *num.* 32 dicit, quod opinio Bald. habet aequitatem, et est magis communis et hanc quaestionem disputat ad partes.

Quid autem sit dicendum in hac tam difficili quaestione. Ego libenter sequor opinionem Bart. quae mihi videtur communior, et juribus, et auctoritatibus melius comprobata, quam novissime sequitur Garc. *d. c.* 1 *num.* 61 et Maresc. *var. resol.* qui alios refert, *cap.* 25 *lib.* 2 *num.* 23 Moveor, non so-
11 lum propter auctoritatem Rotae Romanae, quia sola ipsa facit communem et magis communem opinionem Sarnen. *in Procm. reg. Canc. qu.* 2 *ver.* 4 Honded. *cons.* 20 *num.* 8 *par.* 2, Viv. *dec.* 486 *nu.* 13 et licet eorum decisiones loquantur in terminis Extravagantis Ambitiosae, nihilominus idem statuendum in casu nostro, propter eandem rationem: Sed etiam per textum *in d.* § *emphyteusim*, cui, meo judicio, responderi non potest, per illa verba: neque quod sit habere aliquod penitus robur sinimus, et ideo sequitur, quod concessio in totum annulletur; quia jura, prohibendo actum, sub
12 paena nullitatis, inducunt formam, qua non servata, actus omnino corruit: nam ratione formae actus est individuus, et consequenter utile per inutile vitiatur. Bald. *in l. Gracce*, § *illud ff. de fidejus.* Alciat. *in l.* 1 § *sed si mihi, nu.* 10 *ff. de verb. oblig.* et quod verba annullativa actuum, et decretum irritans inducant formam, tenet etiam Rot. ut per Ludovis. *dec.* 384 *num.* 9 et *dec.* 395 *num.* 6. Ex quibus patet responsio ad argumentum, in quo maximum est fundamentum contrariae opinionis; quia ubi actus est individuus, respectu formae, licet sit separabilis respectu temporis, vel substantiae, utile per inutile vitiatur, ex doctrina etiam Bart. *in d. l. Gracce* § *illud*, et ibi Rom. *et in d. cons.* 66 et post haec scripta reperi in terminis, ita tenuisse Rotam *in recent. par.* 1 *dec.* 30 *num.* 3 et alios relatos per Bonac. *de alien. bon. Ecc. qu. unica*, *disp.* 2 *punct.* 2 *num.* 24 nec distinctio Aug. Barb. *de offic. et pot. Episc. allegat.* 95 *fol.* 304 supra allegata, *num.* 10 videtur tuta, cum sit contra communem et auctoritatem Rotae Rom.

Retenta igitur opinione Bart. non obstant fundamenta, et argumenta, in contrarium adducta. Et primo non obstat *tex. in* § *neque illud*, ubi se fundat Bald. nam ibi Imperator loquitur, quando concessio prima fuit facta in emphyteusi usque ad generationem permissam, et consequenter concessio valuit, deinde fuit appositum pactum prohibitum a jure, quod, finita illa generatione permissa, Praelatus teneretur investire aliam quartam generationem, quo casu bene procedit text. ille, quod pactum vitietur, et non contractus praecedens; quia pactum ibi erat separatum; nos autem loquimur; quando iste contractus emphyteut. erat celebratus in casu prohibito, quo casu bene vitiatur in totum, per *dictum* § *emph.* Et per hoc apparet responsio ad argumentum, utile per inutile non vitiari, ultra aliam responsionem supra adductam, *n.* 12 ratione formae a jure praescriptae; et agitur de unica tantum emphyteusi, seu locatione, et ideo non potest commoda separatio fieri, et ita resp. Jas. *d. num.* 170, Covar. *var. resol. c.* 6 *num.* 5 *lib.* 2 Garc. ut supra *num.* 70. Secundum

argumentum *de l. pen. C. de donat.* similiter tollitur; quia ibi lex non prohibet simpliciter donationem ultra quingentos solidos; sed statuit, quod donatio excedens quingentos solidos non valeat in superfluo, pariter non obstat *tex. in c. unico de allod.* ubi habetur: Adhuc, qui allodium suum vendiderit, districtum, et jurisdictionem Imperatoris vendere non praesumat, et si fiat, non valeat; et ideo ibi potest fieri commoda separatio allodii, et feudi: et non est mirum, si valet venditio, quo ad allodium, et textus ipse facit hanc separationem, dum dicit: vendere jurisdictionem Imperatoris non praesumat: nos autem sumus in unica concessione, quae separari non potest, ut dictum est.

13 Et opinio Bartol. et aliorum supra firmata procedit maxime, quando ex conjecturis apparet de intentione contrahentium: ut, quia non essent aliter recepturi rem in emphyteusim; in hoc enim casu, omnes fatentur concessionem in totum vitiari, nec posse dividi, ut valeat pro tempore permisso. Alex. *in l.* 1 § *sed si mihi, nume.* 5 et ibi Soc. *num.* 9 et Alciat. *num.* 16 *ff. de verb. oblig.* et ibi etiam Aret. *num.* 33. Felyn. *in c. cum. super num.* 6 *de off. de leg.* Lap. *alleg.* 70· Garc. ut sup. *num.* 53. Quarant. *sub. d. num.* 18, Mant. *citato loco* qui alios adducit, nam tunc dicit ibi Garc. contractus est individuus, et inseparabilis, et proinde nullus in totum. August. Barbos. *ead. allegat.* 95 *num.* 12 *et seq.*

Idem dicendum esset, si conventum fuisset, ut unica tantum pensio solveretur; nam tunc unica pactio esset, quae commodam temporis divisionem non patitur, quo casu in totum locatio vitiatur; idem Quarant. ut supra, et Garc. et hanc esse com- * munem opinionem testantur Joan. Gutier. citatus per Garc. *num.* 54 et alii cumulati per Maresc. *var. resol. cap.* 25 *par.* 2 *num.* 21 et per Barbos. *ibid. num.* 13

14 Limita tamen opinionem, quam supra firmavimus, Bart. et aliorum, quam magis communem, et veriorem appellavimus; non habere locum, quando in locatione facta ad sex annos, vel novem, cum clausula, quod tot sint locationes, quot triennia; vel, quod finito triennio primo, ex tunc censeatur locata pro alio, sed quod sit facta nova locatio, nam licet hujusmodi locatio invalida sit quo ad reliquum tempus ultra primum triennium, quia id esset in fraudem legis, ut cont. Bald. tenet Covar. *d. c.* 16 *num.* 4, Gam. *dec.* 156, Red. *d. loco num.* 20 et alii relati per Garc. *dict. cap. num.* 62 et hoc extendi debere censeo ad emphyteusim simili modo concessam, per *tex. in dict. Auth. de non alien.* § *quod autem, ver. neque illud,* ex quo non valet pactum de renovando emphyteusim ultra tempus seu generationes permissas; tamen non in totum corruit, sed valida est praedicta locatio in tempore a jure permisso; quia tunc, non una, sed plures sunt locationes distinctae, et vitium non est in prima, sed in reliquis; et ita dicunt omnes supra relati per Garc. et per Maresc. *d. c.* 25 *num.* 19 *et seq.* ubi alios citat.

Advertendum tamen est, quod Rot. Rom. in d. causa Brix. locationis, 5 Decembris 1594 in qua fuit facta locatio Brunellis, et eorum Matri per sex annos continuos, videlicet Brunellis pro primis tribus annis, pretio librarum 4500 ad rationem anni, et Matri pro aliis tribus annis pretio librarum 4000 tenuit locationem, non quidem ex verbis pro sex annis, sed ex partium intentione esse nullam in totum, et esse unicam locationem; nam cum pro primis tribus annis esset constitutum majus pretium, quam pro ultimis, praesumebantur non aliter contracturos quam pro sex annis, neque aliquid operari ad sustentandam locationem diversitate personarum, ex quibus potius arguebatur suspicio ad fraudandam legem de solo triennio loquentem, a qua opinione Rot. recedit Garc. *ibi num.* 65 et male; quia fundamentum Rotae fuit, quia unica fuit locatio, ex partium intentione, et non duae, ut ipse praesupponit: licet diversitas esset personarum, et unica erat locatio, nam in illo casu non erant aliter contracturi: *leg. cum ejusdem,* § *interdum ff. de Aedilit. Edic.* Carocc. *de locat. et conduc. tit. de multip. cont. locat. quaest.* 1 *nu.* 16 *fol.* 163.

Sed secus esset, quando non adesset pactum de renovando in fine primi novennii, quia tunc dicitur unica concessio facta in perpetuum de novennio in novennium, quae differt qualitate ab ea, quae fieri poterat; quia illa, quae fieri poterat; non erat alienatio, sed ista alienatio, quae fieri non potest: nisi adhibitis debitis solemnitatibus, et consequenter in totum vitiatur; quia in factis contra legem, si actus non valet, ut fit, nec etiam 15 valet, ut fieri poterat. *cap. dudum de rebus Ecc. non alien.* Bart. communiter receptus *in l.* 1 § *si quis ita de verb. oblig.* Felyn. *in cap. cum super, ver. quod autem, de off. deleg.* et quod in materia prohibitiva censeatur unica concessio, et non plures, quando dictum est de quinquennio ad quinquennium, tenet etiam Lap. *alleg.* 12 idem tenet Felin. *in cap. quae in Ecclesiarum num.* 87 *ad fin. de Const. Alex. cons.* 104 *num.* 6 *lib.* 3, Tiraq. *de ret. con. in prae-* * *fat. num.* 11, Covar. qui attestatur *de com. dict. cap.* 16 *num.* 4, Pinel. *in l.* 1, *Cod. de bon. matr. par.* 3 *num.* 63 et est de mente Aret. *in leg. quod dicitur num.* 9 *ff. de verb. oblig.* ubi tenet quod propter unitatem sermonis, et temporis, dicitur unica concessio; et post alios tenuit Camerar. *in cap. Imperialem de prob. feud. alien. per Fed. pag.* 18 *colum.* 2 qui loquitur in materia feudi. Et haec conclusio praesertim habet locum quando investitus promisit aliquid annuatim semper solvere; nam di- 16 ctio illa, semper, de sui natura importat perpetuitatem, et continuationem temporis in infinitum, quando subjecta materia non repugnat. Doctores, *in l.* 1 *ff. solut. matr.* Paris. *cons.* 11 *num.* 5 *lib.* 1 vel si in locatione adsit obligatio hinc inde de perpetuo observando contractum, vel si investitus appelletur emphyteuta, qui non potest esse sine translatione utilis dominii; et ex hac ratione, quando conceditur res in emphyteusim absque aliqua praefinitione temporis, quod concessio praesumitur perpetua, et non temporalis, Ang. *in* § *emphyteusim num.* 18 Auth. *de non alien. num.* 48 *et seq.* Sed in emphyteusi Ecclesiastica in dubio praesumitur temporalis ad tertiam scilicet generationem, § *emphyteusim*, Auth. *de non alien.* ut quam citius ad Ecclesiam revertatur. Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 5 *num.* 6, 8 *et* 15 *cum. seq.* Buratt. *dec.* 334 *num.* 20 ubi alii numerantur; sed vide omnino infra hoc *eod. tit. qu.* 12 *et* 13.

Et quando unica est tantum investitura, et consequenter individua, tam respectu formae, quam

respectu voluntatis contrahentium: tunc non potest Ecclesia illam dividere, ut valeat pro primis novem annis. Covar. *d. num.* 5 et ita fuit resolutum in Rota in una Placentina decimarum, 2 Junii 1586 coram Bubalo, quae fuit supra allegata, et refert Maresc. *dict. cap.* 25 *num.* 18 et ideo Ecclesia non potest dicere: volo observare contractum pro primo novennio, quia licet alienatio sine solemnitate bonorum Ecclesiae sit nulla, si Ecclesia voluerit. Put. *decis.* 310 *lib.* 1 et bene probatur *decis.* 133 *numero* 12 *diver. par.* 2 quia nullitas non potest allegari, nisi ab Ecclesia, cujus favore alienatio est nulla; tamen secus est quando est unica tantum investitura, ut in casu nostro, an autem sit verum, quod, si ecclesia voluerit, alienatio teneat, adhibendo solemnitates, dicemus suo loco, de qua etiam infra, *num.* 10 remissive.

18 Limitatur secundo communis opinio ab omnibus recepta, ut non procedat: quando est facta locatio, sive investitura ad novennium cum pacto renovandi de novennio in novennium: hoc enim casu valet, quia est temporalis, et ex pacto inducitur tantum obligatio personalis ad renovandum, non autem quaeritur jus in re, ut declarat Bero. *consil.* 116 *num.* 7 *lib.* 1, Rimin. sen. *consil.* 16 *num.* 8 quamvis locatio rei Ecclesiae, facta de novennio in novennium, in totum sit nulla, ut dictum est supra, et consequenter remanet locatio valida, quoad primos novem annos, rejecto pacto a jure reprobato in fraudem legis addito, et ita procedit tex. *in dicta Auth. de non alien.* § *quod autem*, ita declarat Maresc. *dicto cap.* 25 *num.* 19, 20 *et* 21 sed hodie, stante Extravagante, Ambitiosae, hoc esset prohibitum ultra triennium, in locatione rerum Ecclesiae, licet de jure antiquo, posset usque ad novennium, ut per Doct. cit. per eundem Garc. *d. c. num.* 27 cum multis aliis sequitur Caroc. *de locat. et cond. titul. de locat. ad novennium fog.* 54 *quaest.* 4 ubi infinitos cumulat et ampliat, quando est facta locatio de quinquennio in quinquennium, ac habere locum, etiam si sit factum pactum, quod non transferatur dominium: nam commoditas fructuum in isto casu pro vera alienatione habetur.

19 Caetera pertinentia ad materiam dictae Extravagantis Ambitiosae vide per eundem Garc. ibi, an scilicet hodie sit usu recepta; et an contractus possit claudicare favore Ecclesiae, et possit stare contractus ultra tempus permissum, et alia multa: dicetur infra, *eod. titul. quaest.* 16 *et quaest.* 1, 21 et an possit Beneficiatus locare fructus ad longum tempus; idem Garc. *ibi num.* 22 et Barb. *d. allegat. num.* 19.

20 Sed retenta opinione Bal. illam restringe, ut non habet locum, si facta sit pro unica pensione: quia, si facta sit ad longissimum tempus, est unica, et individua. Idem Baldus *in cons.* 475 Tiraq. *de retract. lignag.* § 23 *glos.* 1 *num.* 10 Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 16 *num.* 5 Mant. *d tit.* 5 *num.* 39.

21 Restringitur secundo, ut non habeat locum si locatio rei Ecclesiae sit facta ad vitam, quia specialiter est prohibita Clem in principio *de reb. Eccl. non alien.* et ideo nullo modo potest valere, quia secundum etiam mentem contrahentium, congruam non recipit divisionem, quod maxime considerandum est ut inquit Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 16 *supra citato, num.* 4 *in fine* Mant. *eod loco n.* 40.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Bona reversa ad Ecclesiam, an possint de novo concedi, sine solemnitatibus, et inconsulto Romano Pontifice, num. 1 *declara num.* 4 *limita, ut infra.*

Res solita concedi in emphyteusim, quomodo intelligatur, num. 2.

Res concessa sterilis, si revertatur pretiosa, an sine solemnitatibus, de novo concedi possit, num. 3.

Dictio, tunc, denotat extremitatem temporis, et exponitur, idest illo tempore, num. 5.

Utilitas attenditur tempore novae concessionis, et debet concedi cum illis conditionibus, quae ab alio reperire potuissent tempore refirmae, alias concessio non valeret, num. 6.

Cessante causa primae concessionis, res non potest dari pro eodem canone, quando plus fuerit oblatum, vel facta diligenti inquisitione, plus reperiri potuisset, num. 7.

Praelatus debet contrahere cum illo, cum quo majorem utilitatem habere potest, num. 8.

Agnatus praefertur extraneo, si vult dare, quantum extraneus, quae conclusio patitur difficultatem, quando res sterilis est redacta ad culturam, num. 9.

Solitum non probatur per assertionem partium, n. 10 *nec attendi debet, si per vim esset inductum, n.* 11.

Quando in nova concessione, esset adjecta nova qualitas, vel nova conventio diversa a prima, an res reversa possit concedi sine solemnitatibus, et quid si pensio augeatur, num. 12 *de pretio, et augumento pretii idem judicatur ibidem: pensio est de substantia emphyteusis, ibid. eod. num.*

Clausula: non novas concessiones faciendo, sed veterem, et antiquam investituram renovando, an operetur, ut investitura dicatur nova, num. 13.

Si modus consuetus, seu forma alteretur, res dari de novo non potest sine solemnitatibus, num. 14 *ubi declaratur nec quando bona essent in corporata mensae, num.* 15 *et quomodo intelligatur res incorporata, num.* 16 *ubi referuntur plures opiniones, et ponitur distinctio Auctoris, num.* 17.

Conjecturae, quod bona non censentur incorporata, numer. 17 *et* 18.

Una conjectura aliam tollit, et verisimiliores, et potentiores vincunt. num. 18.

Consensus Apostolicus requiritur, si forma antiqua investiturae alteretur num. 19 *et in dubio posteriores investiturae non censentur alterare antiquas, num.* 20.

1 Quotidie evenit in facto, quod bona concessa in emphyteusim revertantur ad Ecclesiam. Quaeritur, an possint de novo concedi, absque solemnitatibus, et inconsulto Romano Pontifice? et quod possint concedi, probat tex. *in c.* 2 *de feud.* et ita communiter interpretatur secundum Didac. *lib.* 2 *var. resol. capit.* 17 *num.* 4 Bart. et alii *in l. si vacantia C. de bon. vacan. lib.* 10 Rom. *cons.* 70 et alii citati per Redo. *de rebus Ecc. non alien. titul. de infeud. Eccles. per Prael. num.* 6 idem Redo. *eod. tract.* Rub. *de cas. in quibus fit alien.* Cap. item alio casu *num.* 20 *fol.* 218 ubi alios citat, et *fol.* 81 *num.* 55 *et seq* et hanc esse communem opinionem dicit Soc *cons.* 169 *num.* 9 *lib.* 2, Clar. § *emph.* * *quaest.* 6 *in prin.* Villalo. *com. opin. litt. E. num.*

53, Guid. Pap. *decis.* 100, Ruin. *cons.* 41 *num.* 39, Mohed. *decis.* 249, Hier. Gabr. *cons.* 71 *num.* 1 *lib.* 2 et alii congesti per Steph. Quar. *ver. alien. n.* 39 et per Honded. *cons.* 31 *par.* 2 *in princ.* et per eundem Clar. *§ feudum*, *quaest.* 13 *ver. item quaero*, ubi plures refert, qui de communi testantur.

Probatur ista opinio per tex. in extravagante Ambitiosae, *de reb. Ecc. non alien.* in illis verbis: praeterquam de rebus ab antiquo concedi solitis, et ratio affertur, quia alienare non dicitur, qui rem solitam alienari concedit, sed qui de novo concedit. Doctores *in cap.* 2 *de feud.* ubi ille text. bene probat. Redo. *eod. tract. dicta Rub. in fine*, et idem *fol.* 80 *num.* 56 dicit: nihil de novo facit Praelatus concedens in emphyteusim rem, concedi solitam. Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 7 *num.* 14 et non dicitur alienare, sed continuare alienationem factam. Rot. *divers. dec.* 554 *in princ. par.* 1 dummodo solitum non alteretur, Curt. jun. *de feud. par.* 2 *qu.* 6 Alex. *cons.* 9 *num.* 2 *lib.* 3 Dec. *cons.* 12 *num* 5 et in Auth. *qui rem. C. de Sac. Sanct. Ecc. num.* 22 et ibi Cagn. *num.* 58.

2 Sed quomodo dicatur res solita, concedi in emphyteusim? Rot. Rom. *decis.* 160 *p.* 2 *diver.* (quae est etiam posita, *p.* 4 *divers.* 722 tenet, quod per duas concessiones, cum cursu 40 annorum; aut per unam solemniter factam, probetur; et hanc esse communem opinionem testatur Jas. *consil.* 155 *volum.* 3 Clar. *dicto § feudum quaest.* 13 *ver. nunc* pro intelligentia, et quod sufficiat una solemniter facta sine aliquo temporis cursu, vel pluralitate actuum, dicit esse communem Curt. jud. *de feud. par. quaest.* 2 *par. princ. quaest.* 4 Ruin. *cons.* 35 *num.* 30 *lib.* 1 et quando processit unica concessio solemnis a principio valida, ex qua illico dicitur res solita locari, ita ut non requiratur ulterius cursus temporis, aut duae concessiones, effectum sortitae, per spatium 40 annorum; est decisio Rot. in recent. *par.* 5 *decis.* 367 *num.* 19 ubi plures aliae decisiones cumulantur, et non dicerentur duae, si diverso tempore uni soli, una pars rei, et postea altera pars concederetur: quia pro unica haberetur, ut ibi *num.* 20. Et Redo. *eod. tract. fol.* 377 *num.* 10 distinguit: quod, Aut constat, quod res semel fuit licite, et solemniter infeudata, et quod infeudatio sit facta legitime, puta, cum interventu Papae, et cum aliis requisitis in alienatione rerum Ecclesiae, et tunc non requiritur alia consuetudo, sive tempus 40 annorum, nec quicquam aliud: Aut praecesserunt, ad minus duae illegitimae, cum bona fide illorum, qui acceperunt concurrente spatio 40 annorum; et sufficit, idem refert Stephanus *Quar. dicto ver. alienatio num.* 4 Cavalc. *dec.* 30 *num.* 80 *par.* 2 Honded. *cons.* 31 *numer.* 22 *par.* 2 *et cons.* 55 *num.* 41 *et seq. lib.* 1 Bursat. *cons.* 127 *num.* 11 *lib.* 2 *de com.* testatur cum aliis attestantibus de communi quos refert Honded. *dict. cons.* 55 *num.* 41 *et seq.* Advertendum etiam est, quod, vt res Ecclesiae dicatur solita concedi in emphyteusim, probandum erit, quod res, infra 40 annos, fuerit bis concessa in emphyteusim. Ale. *cons.* 9 *num.* 6 *vol.* 3 Cala *de mod. art. num.* 604, Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 248 *numer.* 20, Considerandum quoque erit, quod, quando concessio est antiqua, videtur tenendum quod sufficiat unica: quia, in antiquis praesumuntur omnia necessaria, tempore debito, intervenisse, Rot. *par.* 4 *dec.* 800 et si spatio 30 annorum, praesumitur consensus Apostolicus intervenisse, ut infra *quaest.* 18 ergo unica deberet sufficere et pro ista opinione facit opinio contrariam tenentium, ut infra, et ita ego semper observavi in hac Abbatia S. Crucis: Quod autem dicatur tempus antiquum, vid. Menoch. *de arb. cas.* 3 Honded. *consil.* 17 *volum.* 1, Farinac. *de test. quaest.* 69 *cap.* 3 *in fine.*

Sed non desunt, qui dicunt, quod tunc dicitur res solita concedi, quando semel atque iterum fuit concessa, et post primam concessionem, transactum est tempus 30 annorum; ut Jacob. de Belu *in cap.* 1 *in principio, qui feud. dare poss.* Bald. Imol. et Alex. quos refert Ruin. *in cons.* 34 *num.* 4 *lib.* 1 sed quod requiratur spatium 40 annorum, cum duplici concessione, idem Ruin. scribit, *cons.* 41 *num.* 39 cum aliis seq. et *dec. cons.* 152 *nu.* 4.

Contrariam tamen opinionem, scilicet, quod sufficiat unica tantum concessio cum cursu 40 annorum, tenuerunt Curt. *in d. q.* 4 Hier. Gab. *cons.* 82 *numer.* 1 *lib.* 2, Ceph. *cons.* 155 *num.* 30 *lib.* 2, Ant. Gab. *tit. de locat. concl.* 1 *num.* 5 cum aliis, quos citat Gozad. *cons.* 16 *in fine, et cons.* 23 *numer.* 5, Curt. jun. *cons.* 19 *num.* 4, Bero. *cons.* 121 *num.* 6 *lib.* 1 *et consil.* 142 *num.* 14 *eod. lib.* Rimin. jun. *consil.* 426 *num.* 14, Decian. *consil.* 124 *num.* 8 *lib.* 3 Mant. *eod. tit.* 7 *num.* 17 ubi refert, quod ista sit communis opinio Honded. *d. cons.* 55 *num.* 43.

3 Tenendo opinionem primam, quam pluries tenuit Rot. et quae etiam est communis, et tutior; declara tamen, secundum Abb. *in cap. ut super n.* 11 *de reb. Ecc. non alien.* habere locum, durante eadem causa quae vigebat, tempore primae concessionis: sed ubi cessaret illa prima causa concessionis, tunc, eo ipso, quod bona redeunt ad Ecclesiam, assumunt sibi naturam aliarum rerum Ecclesiae; exemplum: si res inculta fuit data in emphyteusim, ut reduceretur ad culturam; alias Ecclesia non concessisset; tractu temporis illa res optime culta, si revertatur ad Ecclesiam, non potest iterum concedi, sine solemnitate; hanc declarationem Abb. sequitur Curt. jun. *d. tract. part.* 2 *quaest.* 1 *num.* 10 Redo d. Rub. *fol.* 360 *num.* 4 Caesar. de Gras. *decis.* 135 et Aug. Barbos. *de offic. Episc. alleg.* 95 *nu.* 33 *et seq.* ratio decisionis fuit, quia sequeretur absurdum; et licet causa finalis concedendae emphyteusis sit melioratio, tamen hoc ipsum beneficium meliorationis nunquam sentiret Ecclesia, quia semper Praelatus rem melioratam dare amico, vel consanguineo, pro eodem antiquo pretio; dicendum est igitur, quod, cessante causa primae concessionis, non potest de novo concedi, pro eodem canone, si plus reperiretur, ut *in dict. decis.* habetur, et dicas, ut dicemus in *tit. de renovat. quaest.* 1 sed si non reperiretur, posset concedi, ut *in ead. decis.* declaratur. Et quod cessante prima causa concessionis, non possit dari pro eodem canone, seu pretio, quando plus reperiri potuisset, tenet etiam Quarant. *d. ver. alienatio sub. nu.* 40 *in fine,* qui alios allegat, et infra dicetur; eandem opinionem, quando scilicet est data res sterilis, et reversa est pretiosa, quod non possit iterum concedi, sine solemnitate, tenet idem Redo. *eod. tract. Rub. quid veniat appellatione rei*, *fol.* 248 *in fine*,
4 ubi allegat Affl. et Benint. Advertendum tamen est, quod emphyteusis quae revertitur ad Ecclesiam, potest de novo concedi, sine solemnitatibus, cum

utilitate scilicet semper Ecclesiae; siq. expediat, per tex. *in cap. fin. de feud.* in illis verbis: si videris expedire, concede; nam verbum, expedit, importat utilitatem, Inst. *de his, qui sunt sui vel alien. jur. § sed si major, et per text. apertum in Extravagante*, Ambitiosae, in illis verbis, *et tunc cum evidenti utilitate Ecclesiae*, Redo. ut supra, *fol.* 148 *num.* 22 *et seq.* Rot. *divers. part.* 1 *decis.* 360 per totam, ubi haec opinio comprobatur rationibus, et auctoritate, respondendo contrariis, et praesertim propter illa verba d. Extravagantis: et tunc cum evidenti etc. nam dictio, tunc, denotat extre-
5 mitatem temporis, *l.* 4 § 1 *ff. de cond. et demonstr.* Rom. *consil.* 19 qui loquitur in materia emphyteusis; et exponitur dictio, tunc, idest illo tempore, Roland. *consil.* 56 *num.* 19 *lib.* 3 Honded. *consil.* 31 *num.* 18 *lib.* 2 et sic non debet attendi tempus
6 primi contractus, quoad utilitatem, sed tempus cum de novo conceditur, ut in dicta decisione fuit bene ponderatum. Et quod utilitas debeat attendi, tempore refirmae, et novae concessionis, etiam in re solita concedi in emphyteusim, ita ut non concedatur eo modo, quo ante fuit concessa, si non expediat Ecclesiae, sed cum illis conditionibus, quae ab alio reperiri potuissent, tempore refirmae, et novae concessionis, alias concessio nullo modo
7 valeat; optime comprobat Honded. *d. cons.* 31 *numer.* 17 et ideo debet fieri diligens inquisitio, et quotiescumque cessaret causa primae concessionis, non posset dari pro eodem canone, quando plus fuerit oblatum, vel, facta diligenti inquisitione, plus reperiri potuisset, ut tenuit Rot. *in d. decis.* 360 *num.* 7 *et seq.* ubi *num.* 5 dicitur, quod contractus de rebus Ecclesiae non est validus, saltem in effectu, si potuisset ipsa habere ab aliis majorem utilitatem: debet enim Praelatus contrahe-
8 re cum illo, cum quo majorem utilitatem habere potest, Abb. *in cap. ad aures, de rebus Ecc. non alien.* et ibi etiam Imol. quod procedit etiam in rebus solitis alienari; quia si comparet agnatus, et comparet extraneus, qui majorem quantitatem of-
9 ferat, debet ille agnatus, si vult, praeferri, dare quantum extraneus offert, ut post Bart. tenet Rip. *in l.* 1 *n.* 13 *ff. de privil. cred.* Gab. *tit. de jur. emph. conc.* 1 *numer.* 28 licet habeat difficultatem haec conclusio, quando res est redacta ad culturam a praedecessore; nam tunc, etiam si extraneus plus offeret, quod tamen sit danda cognatis eorum, qui redegerunt ad culturam, tenet Rip. ibidem, *n.* 14 *et seq.* quod non possit dari res Ecclesiae pro eodem canone, licet, sit solita locari, cessante prima causa concessionis, sed facta diligenti inquisitione, pro canone ab alio reperto, est dec. Caesaris de Grass. 135.

10 Advertendum est, quod solitum probari debet, et non statur assertioni alienantium, Rot. *dict. dec.* 160 *nu.* 4 *par.* 2 Mart. *de claus. claus.* 309 *par.* 1 *nume.* 2 qui alios citat. Bart. Peret. *in Comment.*
* *Extravag. Ambitiosae in ver. ac de rebus num.* 43 et est communis opinio Paris. *consil.* 62 *numer.* 7 *lib.* 1 Aym. *cons.* 175 *nu.* 2 et Aug. Barb. *de offic. et potest. ep. alleg.* 95 *num.* 33.

11 Declara tamen, hanc consuetudinem, sive solitum, non esse attendendum, si per vim esset inductum, secundum Redo *eod. tract. rub. quib. caus. prael. rever. non in feud. num.* 1 *fol.* 359.

12 Limita praedictam conclusionem, quando in nova concessione esset adjecta nova conventio, seu nova qualitas; tunc enim non potest dici confirmatoria primae, sed esset nova concessio, diversa a prima, ut in *dec.* 160 *numer.* 9 *part.* 2 *divers.* Cacher. *decis.* 23 *num.* 21 *et seq.* ubi ponit plura exempla; quando dicatur nova concessio, et refert
* plures hanc opinionem tenentes, et de communi attestantes, Cavalc. *dec.* 30 *numer.* 88 *part.* 2 ubi tenet, quod, per pensionis augmentum, dicatur nova concessio; et quod sit nova concessio, propter augmentum canonis, tenet Bursat. *consil.* 251 *lib.* 3 *num.* 3 allegatus per Mart. *de claus. claus.* 309 *lib.* 1 *in princ.* et videtur hoc tenere Seraph. *dec.* 1036 *num.* 3 et ita videtur tenendum per tex. *in l. pacta conventa*, et ibi Glos. magna *ff. de cont. empt.* ubi idem judicatur de pretio, quod de augmento pretii: cum enim pretium sit quid substantiale emphyteusis, ut per Valasc. *de jur. emp. quaest.* 4 *nume.* 10. Igitur dicetur nova conventio, et nova concessio, ut dictio legis pacta conventa. Nisi tamen esset in loco consuetudo in contrarium, prout est in hac Abbatia S. Crucis de Saxovivo; ubi in nova concessione semper augetur pensio, sed
13 vide omnino infra *num.* 14 et de variis caduc. *q.* 1 *num.* 37 ubi haec quaestio tractabitur; nec diceretur nova investitura, quando adesset clausula: non novam investituram faciendo, sed veteres, et antiquas renovando, Berret. *cons.* 132 *num.* 8 et alii relati per Mart. *d. claus.* sed hoc non habet locum, quando nova pacta in investitura ponerentur, ut supra dictum est; aut nova conventio, quae in prima non contineretur, aut quando ista clausula apponeretur in materia suspecta; ut, quando non constaret aliunde de emphyteusi, et Praelatus faceret investituram, sine aliis solemnitatibus de bonis Ecclesiae, quae non apparent solita concedi in emphyteusim, et, quaesito colore, dicta clausula esset posita.

14 Limitatur, quando excederetur modus consuetus,
* seu forma consueta alteraretur, et haec est communis opinio Aff. *decis.* 305 *num.* 8 Rip. *resp.* 2 *num.* 7 *tit. de jur. emph.* Cavalc. *decis.* 25 *par.* 2 *num.* 13 cum aliis multis, per eum congestis, et vide omnino de renovat. *quaes.* 1 *num.* 78 et Ad. Caroc. *de locat. fol.* 249 *num.* 11. *capit. de solito*, ubi plures cumulat, et ideo, uti novus contractus, requirit solemnitates; et nos diximus supra, *quaest.* 8 et si Praelatus transgreditur modum solitum, absque solemnitate requisita, concessio est nulla, Covar. *d. cap.* 17 *num.* 4 *et seq.* Alex. *cons.* 9 *n.* 1 *lib.* 3 cum aliis, citatis per Mant. *eod. tit.* 7 *n.* 15 unde mandatum ad investiendum intelligitur, ut non aliter quis debeat investiri, quam investitura fieri consuevit, Aldob. *cons.* 42 *num.* 14 *lib.* 1 Mant. *eod. loco.* Ex quibus infertur, quod solemnitates requisitae consuetudine remitti possunt, scilicet in concessione in emphyteusim, ex qua utile dominium solum transfertur; secus quando transfertur dominium directum, nam tunc a consuetudine remitti non potest, Covar. *var. resolu. lib.* 2 *c.* 17 *num.* 4 Mant. *ibidem num.* 16.

Declara, supradictam primam limitationem habere locum, ubi alteratio, ex novis pactis adjectis, esset quoad substantialia ipsius actus, non autem, si alteratio esset, respectu aliquarum qualitatum, quae tanquam accidentales, non essent in conside-
* ratione, Cald. *d. cons.* 11 et haec est communis

opinio secundum Alex. *cons.* 9 *num.* 2 *lib.* 3 Hier. Mag. Rot. *Luc.* 14 *num.* 30 Quar. ut supra *n.* 40 et vide omnino quae diximus, *de var. caduc. q.* 1 *num.* 37 ubi haec quaestio tractatur.

15 Limita tertio, quando bona reversa essent incorporata mensae, et effecta de mensa, quia tunc non posset de novo concedi, sine solemnitate, Crescent. *decis.* 1 *de reb. Eccl. non alien.* Menoch. *de arb. cas.* 433 *et de praes. lib.* 6 *praes.* 87 Rot. *divers. par.* 2. 311 *num.* 3.

16 Quando autem dicantur incorporata mensae Ecclesiae, sunt plures opiniones, quas refert idem Red. *eod. tract. tit. quomodo res dicantur de mensa fol.* 363. Prima fuit Bal. *in c.* 1 *de Cler. qui invest. fec.* quod eo ipso, quod Ecclesia reperitur in possessione rei reversae, praesumitur facta incorporatio. Sed ejus opinio rejicitur per Doctores ibi allegatos.

Secunda opinio est tenentium, quod, si res reversa stet penes Ecclesiam per annum sit effecta de mensa, ut tenet Arch. *capit.* 1 35 *quaest.* 8 *et in cap.* 1 *de reb. Eccl. non alien. in* 6 quem sequitur Abb. *in c. ut super eod. tit.* et idem tenet Zab. *cons.* 34 hanc eandem opinionem quod res dicatur incorporata, si per annum Ecclesia perceperit fructus, dicit Guid. Pap. sentire omnes, et quod secundum hanc opinionem in facti contingentia judicavit parlamentum Delphinale, *dec.* 154 et refert Claric. § *feud. quaes.* 13 *ver. sed nunquid,* idem tenet Corn. *cons.* 181 Rom. *cons.* 70 Bart. *in l. si vacantia, C. de bon. vac. lib.* 10 si tamen Praelatus Ecclesiae fructus illius percepit, ut fecit de aliis bonis mensae, et opinionem Arch. tenet etiam Card. Flor. *in cap.* 2 *de feud.* et quod censeatur incorporata per annalem possessionem, et requiratur solemnitas, uti novus contractus, et nova investitura, tenent Alexand. Corn. Cravett. Bero. Berret. Rim. Rota Bonon. Rebuff. Redo. et Bursat. allegati per Caroc. *eodem tract. de locat. sol.* 250 *num.* 13 *cap. de solito*, et haec videtur magis communis opinio, sed Bart. *in d. l. si vacantia*, dicit solum, quod est effecta de mensa, quando per officiales est descripta in lib. aliarum possessionum de mensa, vel quando Abbas hoc declaravit, effectam esse de mensa, et incorporatam.

Dissentit ab hac opinione Ang. *in d. l. si vacantia*, et Alv. *in c.* 1 *qui feud. dare poss.* et Laud. *in c.* 1 *Episc. vel Abb.* Curt. jun. *in tract. de feud. pri. par.* 2 *part. princ. quaest.* 5 tenet, quod requiratur longum tempus, et sic decennium, quod collegerit fructus rei solitae infeudari, prout est solitum facere de rebus aliis incorporatis, et dicit, hanc esse communem opinionem Claric. autem *d. quaest.* 13 ver. nunc pro intelligentia, refert, quod requiritur, quod per multum tempus Praelatus collegerit fructus rei solitae infeudari, prout solitus est facere de rebus incorporatis, vel quod expresse eam faciat describi inter bona mensae Ecclesiae, et subdit hanc opinionem, quod expressa, vel tacita declaratio requiratur, et dicunt esse magis communem opinionem quidam moderni, quos refert Curt. jun. sed, ut dixi, opinio Arch. est communior, et vide infra ver. *Aut tenuit solum per annum.*

Tertia fuit opinio And. *de Iser. cap.* 1 *qui feud. dare poss.* quod ex quo status Ecclesiae non immutatur de jure civili, nisi spatio 30 annorum, de jure Canonico 40 res ista dicatur incorporata, si fuit per Ecclesiam per tantum tempus possessa, sequitur Laud. *d. cap.* 1 et Imol. *in d. c.* ut super. Haec opinio damnatur per Card. *in d. cap.* 1.

Quarta opinio fuit Bart. *in d. l. si vacantia*, quod tunc ista bona reversa dicantur incorporata, et effecta de mensa, quando per Officiales computistas, vel deputatos sunt descripta in libris cum aliis rebus de mensa; vel quando Praelatus declaravit, effecta esse de mensa, et incorporata, sequitur Abb. *in d. c.* ut super, Anch. *cons.* 165 sequitur etiam Bal. *in cap.* 1 *de Cler. qui invest. sec.* et eam communem appellat Curt. jun. *d. q.* 5 Hipp. Rim. *cons.* 32 *num.* 4 Rimin. senior. *col.* 340 *num.* 13 *vol.* 2 ubi tenet, quod ista descriptio requiratur, nec sufficiant litterae Praelati, ut bona, vel eorum pars, retineantur, sed ejus opinio videtur mihi esse contra opinionem Bartoli, et aliorum volentium, quod sufficiat declaratio Praelati, opinionem Bart. tenuit Lucas de Pen. *in l. si quando, Cod. de bon.* Zas. *vac. de feud. parte* 5 *num.* 50, Menoch. *cons.* 79 *num.* 14, Card. *d. cap.* 2 *quaest.* 12, Barb. *d. cap.* ut super; et hanc communem opinionem appellat Curt. *d. quaest.* 5, Brun. *cons.* 41 *num.* 33, Neviz. *cons.* 12 *num.* 82 inter consilia Bruni, quos refert Anton. de Can. inter decis. Cavalc. 31 *num.* 219 *et* 269 et hanc eandem opinionem dicit esse communem Redo. *eodem tractatu, fol.* 36 *num.* 27 et magis communem appellat Marc. Ant. Gen. *in prax. Archiv. Neapol. cap.* 61 *num.* 6 et quando apparet de expressa, vel tacita mente Praelati, voluisse incorporare, censentur incorporata, receptius concludunt Doctores, dicit Viv. *decis.* 534 *num.* 8 et tacita mens Praelati volentis incorporare, colligitur ex conjecturis, Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 7 *num.* 19 et quae sint, explicat etiam Hieron. Gab *in cons.* 82 *num.* 2 9 *et seq. lib.* 2.

Redo. eodem tractatu, et Rub. *fol.* 363 in istis controversiis distinguit: aut est facta incorporatio expresse, puta, quia Praelatus declaravit; velle rem esse de mensa, vel quia per officiales est in libris rerum mensae descripta, aut annotata: et tunc nemini dubium est, quia bene potest Praelatus, si vult, bona reversa incorporare: vel non apparet de aliqua incorporatione: et tunc, aut constat, quod Praelatus retinuit penes se, non animo incorporandi mensae, sed quousque inveniret bonum Vasallum, cui infeudaret, aut per aliam justam causam temporalem: et tunc non est incorporata, etiam si longo tempore tenuisset Praelatus, qui cessat animus, et ita procedit dictum Imol. et Card. *in d. c.* ut super: aut vero est dubium, quia Praelatus tenuit aliquo tempore, nec tamen expresse incorporavit, nec apparet, quod non habuit animum incorporandi, et tunc, si tenuit per tempus longissimum, puta 30 annorum, videtur esse clarum, quod praesumitur incorporata: sed si non fuerit per tantum tempus, sed per minus; et tunc, si Praelatus de ea disposuit, et illam tenuit, prout alias res mensae, puta, ultra perceptionem fructuum, si locavit cum aliis rebus, vel posuit rationem cum suis Factoribus, vel illam pertractavit in omnibus, et per omnia, ut alias res de mensa ita quod non appareat, quod inter illas, et alias, fuerit differentia aliqua, et tunc videtur, quod, cursu decem annorum, intelligatur incorporata, *arg. l. Procula, ff. de proc.* Bartolus Bal. et alii, *in l. cum oportet, C. de bon. quae lib.* istis autem conjecturis cessantibus, erit arbitrium Judicis, prae-

sumere incorporationem, ex qualitate personae rei, et quantitate temporis, et praedicta sunt intelligenda, secundum eum, quando rei devolutae possessio pervenit in Ecclesiam; quia si alius occupaverit illius possessionem, et possederit, est secus; et refert, ita tenere Anch. *dict. cons.* 155.

Quid dicendum in tanta varietate? Ego puto, esse distinguendum. Aut enim praecessit protestatio, ut fieri solet in capienda possessione, quod non animo incorporandi, sed retinendi, donec inveniatur, qui meliorem conditionem offerat, et tunc clarum est, quod non dicatur incorporata, etiam si per longum tempus retineatur, ut dicit Redo. ut supra, quia animus incorporandi, vel non incorporandi, attendi debet, ut dicit etiam Vivius *d. dec.* 534 *n.* 7 et est de mente Abb. *in d. cap. ut super num.* 10 et ita practicatur.

Aut non praecessit dicta protestatio, si bona reversa reperiuntur descripta in libris Ecclesiae, cum aliis rebus de mensa; vel Praelatus declaravit, esse incorporata, juxta doctrinam Bart. *in dicta l. si*
* *vacantia;* tunc dicendum est, sine dubio, esse de mensa, et incorporata, quia haec opinio est receptissima, et ab ea non est recedendum.

Aut non constat de hujusmodi incorporatione, quia bona reversa non reperiuntur descripta in libris aliarum possessionum de mensa, et Praelatus retinuit per longum tempus, colligendo fructus per decennium; et tunc dicuntur bona incorporata; et
* haec opinio est magis communis, secundum Clar. § *Feudum, quaest.* 13 *ver. nunc. pro intelligentia,* et hanc opinionem tenet etiam Barb. *in d. cap. ut super num.* 3 Anch. *cons.* 156 et alii allegati per Anton. de Canib. *dicta dec.* 21 *num.* 285.

Aut tenuit solum per annum, et fructus collegit; et tunc etiam videtur applicasse mensae, si non constat de contrario per conjecturas, secundum Arch. *in cap.* 1 35 *quaest.* 8 per illum tex. et ipsum sequitur Abb. *in dicto cap. ut super num.* 10 et alii, supra allegati, *num.* 16 et ex denumeratione Au-
* ctorum haec videtur opinio magis communis. Rationes, quae adducuntur pro ista opinione, sunt istae, videlicet, quod Praelatus nova feuda infeudat, idest, quae nondum sunt de mensa Ecclesiae facta: sed nova feuda, vel de novo aperta, non dicuntur post anni curriculum, et per tex. *in cap.* 1 35 *quaest.* 8 ubi habetur, quod novae nuptiae dicuntur infra annum: similiter, mancipium dicitur novum, quod nondum servivit per annum, *ff. de pub. et vect. l. interdum § quoties*: pariter, vinum novum dicitur, quod est intra annum, *l. vetus, ff. de vino, trit. et oleo legat.* Glos. *in d. cap.* 1 *ver. anni coronam*, et alios citat idem Redo. *eod. tract. fol.* 314 *num.* 24 facit etiam, pro ista opinione, tex. *in d. cap.* ut super: quia in dubio ita tenendum est, et secundum Glos. ibi *in ver. sive non*, praesumuntur de mensa Archiepiscopi, cum sit in possessione earum, *per l. fin. C. de rei vend.* alios citat Barth. Peret. *in Comm. Extravag. Ambitiosae in ver. ac de rebus, n.* 70 et infra dicetur.

Aut sumus in dubio, et praesumitur incorporata: quia in dubio tutiorem partem accipere debemus, tex. *in d. cap.* ut super, et ibi Glos. Inn. et Abb. *in d. cap.* ut super *num.* 13 ubi tenet. quod possessiones, quae deserviunt utilitatibus Ecclesiae, et reperiuntur in manibus Praelati, praesumuntur de mensa, et contrarium dicenti incumbit onus probandi, Redo. ut supra *fol.* 247 *num.* 13 qui alios pro hac opinione citat.

Sed, si jam esset facta concessio, et tractaretur de invaliditate, capienda esset illa praesumptio, quod Praelatus noluerit bona reversa incorporare, ut actus valeat, *l. in contrahenda, ff. de reg. jur.* et ibi Dec. et Cagn. et *l. quoties, ff. de ver. ob.* et ibi Jas. et dic, ut ibi per eum, et vide infra in quarta conjectura.

17 Sicut igitur ex conjecturis voluntas incorporandi colligitur; ita etiam animus non incorporandi colligitur, arbitrio judicis, ex conjecturis contrariis, Hier. Gab. *cons.* 82 *num.* 6 *vol.* 2 cum aliis congestis per Viv. *dec.* 534 *n.* 9 *et* 10.

Prima conjectura sumitur ex Abb. *in d. cap.* ut super *num.* 11 quando causa primae concessionis adhuc durabat tempore, quo reversa est ad Ecclesiam, quae est utilitas Ecclesiae, et retinendo illam, perciperet multo pauciores reditus, et minorem consequeretur utilitatem, et sic expediret denuo concedere in emphyteusim, haec opinio probatur per *cap.* 2 *de reb. Ecc. non alien. in illis verbis: si videris expedire*, et per d. Extravag. Ambitiosae, et tunc,etc. sequitur hanc opinionem Viv. *d. dec. num.* 11 qui plures pro hac sententia adducit; hanc etiam conjecturam ponit Gab. *cons.* 82 *num.* 7 *vol.* 2.

Secunda conjectura sumitur, quando non apparet esse descriptam in libro bonorum manualium, prout diximus supra in distinctione: quod scilicet tunc praesumitur de mensa, quando apparet, descriptam esse in libris aliarum possessionum de mensa, juxta doctrinam Bart. et aliorum, ergo, a contrario sensu, quando non est descripta, sumitur conjectura, quod Praelatus non habuerit animum incorporandi; et hanc conjecturam ponit Viv. *in d. dec. num.* 17 ex mente Rimin. sen. Rimin. jun. Menoch. Brun. et Neviz. in dictis consiliis, allegatis supra, et Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 26 *num.* 29.

Tertia conjectura sumeretur, quando appareret de contraria voluntate Praelati nolentis incorporare, ut diximus supra, quando adesset protestatio.

18 Advertendum tamen est, quod, si in contrarium adessent aliae conjecturae, una aliam tolleret, et standum esset conjecturis proximioribus, verisimilioribus, et potentioribus, Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 12 *tit.* 17 *num.* 6 *et seq.* ubi multa adducuntur.

Quarta conjectura sumenda est, quando esset jam facta concessio, et dubitaretur de invaliditate, quia, in dubio, facienda est interpretatio, ad sustinendum actum, Viv. *ead. dec. num.* 15 et dic, ut supra et hanc etiam conjecturam ponit Gab. *d. cons.* 82 *num.* 10 ubi alios citat, et dicit, quod praesumitur supersedisse Praelatus, propter illam aliam causam, quae apparet, quando rem locasset, et vide supra ver. sed si jam esset facta concessio.

Duas alias conjecturas ponit Gab. *in eod. cons.* 82 *num.* 8 *et* 11. Primam, quando bona non fuerunt administrata, ut alia bona, sed locata, pro responsione minori, quam recipiebat ab emphyteuta, eo consilio, ut differretur concessio in emphyteusim, propter bella, quae erant in illo loco, et, ut actus valeat, praesumendum est, Praelatum noluisse incorporare mensae, sed supersedere propter illam causam, ut dictum fuit supra.

Alia conjectura, quando non possunt dici bona

incorporata mensae, quia scilicet nec certa erat devolutio, propter bella, et alia forsan impedimenta, vel justas alias causas, potuissent haeredes emphyteutae in integrum restitui, et multis modis excusari a caducitate.

19 Advertendum etiam est, quod semper requiritur consensus Apostolicus, quando in praejudicium Ecclesiae, in aliquo alteratur antiqua investitura, Rot. *in recent. part.* 1 *decis.* 280 *num.* 7 et ideo, si Ecclesia haberet jus perpetuum, non posset sine consensu Apostolico alienari, nec reduci ad minus tempus, ut ibi dicitur: cum alienatio comprehendat omnem actum translativum dominii, tam directi, quam utilis, et cujuslibet juris in re, ex sententia multorum ibidem allegat. et quod solitum antiquarum investiturarum alterari non possit, sine consensu Apostolico, novissime tenet Rota coram Merlino in recollect. per Paul. Rub. *decis.* 211 *num.* 14 *et seq.* et nunquam censetur, quod investiturae posteriores alterent solitum antiquarum investiturarum, ut ibidem dicitur, et solitum alteraretur, quando res solita concedi ad genera-
20 tionem, concederetur ad nominationem, Rot. *in noviss. par.* 5 *divers. decis.* 367 *num.* 22.

Alia conjectura erit, quando Praelatus, sive Ecclesia, imposuit arma rei reversae ad Ecclesiam, quia tunc dicitur mensalis effecta Redo. *de reb. Ecc. non alien. fol.* 26 *num.* 29 qui alios citat.

Alia conjectura erit, quod Praelatus, non habuerit animum incorporandi, quando scilicet res esset devoluta ad Ecclesiam ob generationem finitam, inscio Praelato, et retineretur per haeredes ultimos emphyteutas, qui canonem debitis semper temporibus solverunt per longum tempus; deinde devenerit ad notitiam Praelati, rem esse devolutam ad Ecclesiam: nam licet receperit canonem per longum tempus, non dicetur incorporata; et ideo poterit Ecclesia denuo concedere in emphyteusim sine consensu Pontificis, quia non apparet nec de expressa, nec tacita Praelati voluntate incorporandi, ut supra diximus in quarta opinione, cum non habuerit aliquam notitiam, rem fuisse devolutam, per ea quae dicit idem Redo. *eod. tract. fol.* 363 *sub num.* 4 et ita ego consului, cum iste casus accidisset Monachis Monasterii de Saxovivo hujus Civitatis, quorum ego sum Advocatus; et tanto magis haec conjectura procedit, quia adhuc possessio erat penes haeredes emphyteutas, per ea, quae dicit dictus Redo. *eod. loco num.* 5 ex sententia Anchar. *cons.* 155.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

An emphyteuta possit alteri rem concedere in emphyteusim, num. 1 *declaratur, num.* 2 *et* 3.

Utile dominium transfertur in secundum emphyteutam, num. 4 *declaratur, num.* 6.

Utile dominium, ejusdem speciei, non potest esse apud duos in solidum, num. 5 *declaratur, num.* 8.

Primus emphyteuta si sibi reservavit, in signum recognitionis, pensionem, tunc censebitur dominus, respectu secundi, num. 7 *ubi declaratur.*

Emphyteuta secundus, an debeat solvere canonem primo emphyteutae, vel domino directo, num. 9 *et ultimo: et ibi, an secundus possit cogere dominum, ut recipiat canonem.*

Laudemium cui est solvendum, an D. directo, an vero primo emphyteutae, num. 10.

Finita linea primi emphyteutae, an res revertatur ad Dominum, an vero expectari debeat, ut finiatur linea secundi emphyteutae, num. 11.

Emphyteuta primus, si non transtulit omne jus suum in secundum emphyteutam, erit dominus directus, respectu secundi emphyteutae, num. 12.

Emphyteuta primus potest expellere secundum, si canonem non solvat, num. 13 *ubi declaratur.*

Canon an debeat solvi Domino, per primum, vel secundum emphyteutam, num. 14 *et si neuter solvat, an res incidat in commissum. ibidem.*

Extraneus si admittatur ad solutionem canonis, sufficit ad excusationem, num. 15.

Pacta si non observentur per secundum emphyteutam, an dominus directus possit agere ad caducitatem, numer. 16.

1 An emphyteuta possit alteri, rem sibi in emphyteusim concessam, similiter in emphyteusim dare, vel subemphyteuticare? Et Glos. *in vers. propriam*, § *adeo. Instit. de locat. et cond.* tenet simpliciter, quod sic.

Communis opinio est, quod non possit sine licentia domini directi, et ita, de consuetudine ob-
* servari, attestatur Spec. § *nunc aliqua q.* 125 Jas. *in l. fin. C. de jur. emph. num.* 110. Ratio est, quia concessio in emphyteusim est species alienationis, Clar. § *emphyteusis, quaest.* 20, Alber. et Salyc. *in d. l. fin.* Cott. *in memor. in ver. emphyteuta* dicit, hanc esse communem opinionem, et similiter Bero. *in c. potuit num.* 109 *de locat.* Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 48 Cavalc. *dec.* 30 *num.* 123 *part.* 2 Caroc. *de locat. in tit. de jur. emph. num.* 2 *fol.* 87, Valasc. *de jur. emph. quaest.* 13 *num.* 11 *et qu.* 38 *num.* 7, Marius Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 31 *nu.* 6 et vide de *laudem. q.* 23.

2 Declaratur tamen praedict. communem opinionem non habere locum, quando adesset consuetudo in contrarium, Cott. *in d. ver. emphyteut.* et Corb. *in dicta ampl.* 48 et idem Cott. attestatur, Mediolani ita observari, et Spec. *in dicta quaest.* 125 refert, tenere Azo. in summa, in aliquibus locis posse dari in emphyteusim, sine consensu Domini, et Jo. Fab. *in eod.* § *adeo*, tenet, de consuetudine non observari, nec requiri consensum domini directi.

3 Declaratur secundo, non habere locum, quando in istrumento concessionis adesset pactum, ut emphyteuta, domino irrequisito, possit cuicumque voluerit, concedere; et alienare; nam tunc posset, domino irrequisito, alteri concedere in emphyteusim, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 151, Corb. qui alios citat, *eadem ampl.* 48 sed si promisit, non subemphyteuticare, sine consensu domini, dominus non potest, sine causa denegare consensum, Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 565. *num.* 3. et vide de *alien. quaest.* 12.

4 Infertur ex praedictis; quod utile dominium, quod erat apud primum emphyteutam, transfertur in secundum emphyteutam, Glos. *in d.* § *adeo. ver. propriam:* et nec juris aliquid penes primum emphyteutam relinquitur, Alex. et Jas. *in l.* 3 § *ex contrario ff. de acq. poss.* Soc. *consil.* 256 *vol.* 2 Jo. Rim. *cons.* 124 *num.* 4 *et seq. lib.* 1 et alii, allegati per Valas. *de jur. emphy. q.* 13 *sub. num.* 11. Et ratio est, quia dominium utile, ejusdem speci-

ei, non potest esse apud duos in solidum, Soc. *in*
5 *l. non solum. ff. sol. mat.* et ideo naturalis possessio rei subemphyteutae est apud ultimum emphyteutam, et non apud primum, quia omnem possessionem transtulit in illum ultimum, Glos. fin. *in l. unica C. uti poss.* Valas. *sub. eod. num.* 11 qui alios allegat.

6 Declara, supradictam illationem habere locum, quando primus emphyteuta omne suum jus transtulit in secundum emphyteutam, et hoc expressit, vel dictum fuerit, quod secundus sit subrogatus in locum primi, et dominus directus eum, ut talem, ab eo accipiat, et agnoscat pensionem, Soc. *cons.* 256 *col.* 3 *lib.* 2, Angel. Aret. *d.* § *adeo*, sed si sibi aliquid reservavit, potest, si non solvat, canonem ab eo vendicare, Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 152 et hoc est, quod voluit Glos. *in d. ver. propriam;* quod primus emphyteuta aget, contra secundum, rei vendicatione, vel verius, praescriptis verbis; vel ex leg. Zenonis, ad mercedem; et ideo,
7 si primus emphyteuta canonem, vel pensionem sibi solvi, vel aliquid aliud, in signum recognitionis dominii, reservavit; tunc proculdubio primus emphyteuta censebitur dominus respectu secundi, et omnia jura habebat contra secundum, per quae tamen domino directo non praejudicetur, Soc. *d. cons.* 256, Valasc. *q.* 13 *num.* 13: sed si omne jus suum transtulit, et pactus est, ab extra, singulis annis, aliquid dari, quousque pretium emphyteusis sibi solvatur, obligatio illa erit personalis, non emphyteutica, et sic ad haeredes primi emphyteutae transitoria, non ad dominum directum, Soc. *in dictis cons.* Valas. *d. num.* 13.

8 Nec obstat, quod penes duos, in solidum, utile dominium esse non potest, ut tenet Soc. *in d. l. non sol.* Quia respondetur quod emphyteuta, respectu concedentis, habet solum utile dominium; sed respectu ejus, cui ipse postea eandem rem dedit in emphyteusim, habet quodammodo directum, Jas. *cons.* 8 *num.* 53 inter consilia Brun. Surd. *dec.* 288 *num* 3 Bursat. *cons.* 50 *lib.* 1 *nu.* 17 ubi plures cumulat de Feudo, quod dominium directum est penes Ecclesiam, utile penes investitum: sed ob subinvestituras factas cum consensu domini, aliud utile dominium subalternum in subinvestitos dicitur translatum, et quoddam subalternum directum, ejusdem utilis dominii, penes Vasallum investientem remanet, respectu juris vasallaggii, et hoc est dominium directum improprie, idem Burs. *cons.* 375 *num.* 3, Surd. *ead. dec. num.* 3 ubi alios adducit; licet aliter Valas. *d. q.* 13 *num.* 12 respondeat.

9 Si vero simpliciter, cum licentia domini, subemphyteuticavit: tunc secundus emphyteuta debet canonem solvere primo emphyteutae, et non domino directo, Valasc. *d. num.* 12 et per ea, quae dicta sunt, *num.* 6 et tenet Burg. *de laud. insp.* 4 *par.* 1 *num.* 31 *in fine,* et dicetur de Laudem. *q.* 23. Sed Laudemium credo solvendum esse Domino directo, ut dicetur infra: et quia, etiam data licentia alienandi, non censetur remissa solutio Lau-
10 demii, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 2 *nu.* 7 Surd. *dec.* 200 *num.* 5 de quo dicemus *in tit. de laud. quaest.* 8 *et* 14. Et idem erit dicendum, si secundus emphyteuta velit aliis jus suum vendere, quia Dominus directus, cujus consensus est requirendus, novum emphyteutam debet inducere in possessionem, et ideo ei debetur laudemium, Spec. *d.* § *nunc aliqua. q.* 129, Glos. *in l. fin. C. de jur. emph.* et ibi Jas. *num.* 88 et alii congesti per Valasc. *d. quaest.* 13 *sub. num.* 11 videndus est etiam Add. *ad Jul. Clar. d. quaest.* 20 et vide de Laud. *q.* 14 *n.* 6 ubi alios citavimus, et *q.* 23.

11 Infertur, quid, si primus emphyteuta de consensu domini, jus suum in secundum transferat, ad hoc ut emphyteusis revertatur ad dominum, linea finita: an attendi debeat linea primi emphyteutae, vel secundi? Add. ad Jul. Clar. § *emph. quaest.* 20 refert se ad consil. Anch. 63, Jo. autem Mari. Rimin. *cons.* 124 *num.* 18 *usque ad* 22 *vol.* 1 tenet, quod, licet emphyteuta, alteri concesserit in emphyteusim, vel ad longum tempus non obstante quod adhuc duret tempus locationis factae ab emphyteuta; res ad Ecclesiam, ob lineam finitam primi emphyteutae, revertitur, et hoc probatur *in cap.* 1 § *rursus quib. mod. Feud. amitt.* Corb. *de caus. privat. ob. lin. fin. num.* 78.

12 Infertur etiam ex supradictis, quod, quando emphyteuta primus non transtulit omne suum jus in secundum emphyteutam, ipse erit dominus respectu secundi, sicut dominus directus, respectu primi acquirentis emphyteusim: et jus expellendi,
13 quod competit domino directo, si ei canon non solvatur, adversus primum emphyteutam, competit primo emphyteutae adversus secundum, Jo. Fab. *d.* § *adeo num.* 5 ubi tenet etiam, quod non est inconveniens, ut diversis respectibus, illud utile dominium sit apud plures, quod si iste primus emphyteuta concessisset secundo in emphyteusim, de voluntate domini, qui secundus esset a domino investitus, et ab eo accepisset capisoldum, et pensionem, essetque descriptus inter alios emphyteutas domini, ita ut emphyteuta primus desiisset esse emphyteuta, supradicta non procederent, ut dictum est supra, *num.* 6 quia tunc omne jus primi emphyteutae diceretur translatum in secundum; et licet esset reservata pensio primo emphyteutae, deberetur tamen actione personali, et non in recognitionem dominii, aut reliquiarum emphyteusis, Bart. Soc. *cons.* 256 *col.* 2 *ver. sed praemissis non obstantibus, volum.* 2 et est de mente etiam Jas. *in d. l.* 2 *num.* 152 *Cod. de jur. emphy.* dicit, et refert, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 20 *num.* 3 sequitur Marius Burg. de Laud. *par.* 1 *insp.* 4 *n.* 32.

14 Infertur quoque, quod, quando primus emphyteuta, licite, et legitimo modo concessit secundo in emphyteusim, et non est conventum, quis illorum debeat solvere canonem Domino directo: tunc primus emphyteuta tenetur solvere canonem Domino directo ex obligatione, quae est inter eum, et primum emphyteutam, et neutro solvente, res incidit in commissum; quia, etiam extraneus, si ca-
15 nonem solvisset, emphyteuta esset excusatus, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 150 *ver.* intellige; et haec opinio fuit Bal. *in l. praedicta col. pen. C. de fideic.* et Jo. de Are. allega. per Bal. ibi. Et Spec. *in* § *nunc aliqua ver.* 127 dicit, quod secundus emphyteuta debet solvere canonem illi primo, qui sibi concessit, et ille primus Domino directo, et quod, per cessationem primi emphyteutae, poterit etiam secundus expelli, argumento, *l. lex vectigali, ff. de pign.* et dicit etiam, quod sic in plerisque locis servatur: et postea refert, alios tenere, quod secundus emphyteuta tenetur, Domino solvere pen-

sionem, condictione ex *l.* 2 *C. de jur. emph.* vel, secundum Jo. rem vendicabit Dominus a secundo emphyteuta, nisi solvat pensionem, posset etiam dari condictio Domino, ubi ipse induxit secundum emphyteutam in possessionem, quasi cum ipso videatur esse contractum, sed Jas. *in ead. l.* 2 *num.* 154, tenet, si primus emphyteuta, concessit secundo in emphyteusim, de consensu Domini directi, Dominus, qui induxit in possessionem istum secundum emphyteutam, *juxta l. fin. Cod. eod. tit.* § *necessitatem*, et ab eo accepit promissionem de pensione solvenda sibi: quod secundus emphyteuta teneatur solvere Domino directo canonem, alias procederet opinio Bal. supra relata, hoc addito, quod rei vendicatio competit Domino contra emphyteutam, ut idem Jas. late dixit, *num.* 150 et vide Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 438 *num.* 9 et Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 6 *in principio*, et vide, quae dicam infra *q.* 31 *hoc. tit.*

16 Restat videre, an jus observandi pacta transeat ad Dominum directum, an vero ad haeredes primi concedentis, Soc. *cons.* 291 *vol.* 1 *et consil.* 256 dicit, ipso non observante pacta, vel non volente id, ad quod tenetur, a jure suo cadit: quo resoluto, resolvitur et jus secundi emphyteutae, *l. lex vectigali, ff. de pign.* Corb. *de caus. privat. ob lin. fin. num.* 79.

17 Et an secundus emphyteuta possit cogere Dominum directum, ut ab eo canonem recipiat, Corb. *in d. ampl.* 48 *de caus. privat. ob alien.* refert se ad Paul. de mont. Pic. *cons.* 77 vide etiam supra *num.* 9 *et* 14.

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Si quis longo tempore, tanquam emphyteuta rem tenuerit, et pro ea solverit canonem praesumatur contractum emphyteuticum praecessisse, num. 1.

Requiritur spatium decem ann. ut contractus praesumatur praecessisse, num. 2 *contrarium quod requiratur spatium 30 ann. ibidem.*

Declaratur, non habere locum in emphyteusi ecclesiast. cum requiratur spatium 40 ann. num. 4.

Scriptura requiritur in contractu emphyteutico, sed declaratur num. 3.

Praesumptio, quod si per spatium 30 ann. facta sit solutio canonis, contractum emphyteuticum praecessisse praesumitur, proficit tam Domino, quam emphyteutae, num. 5.

Ex solutione longi temporis praesumitur dominium contra solventem, in favorem ejus, cui solvitur, num. 6.

Ex receptione canonis, longo tempore, ab emphyteuta, praesumitur consensus a Domino praestitus, num. 7.

Si quis solverit per dictum tempus pro re sua, an praesumatur emphyteuta, num. 8.

Si quis solverit nomine alieno, et non suo, an praesumatur emphyteuta, num. 9.

An autem sit manutenendus Dominus in possessione exigendi; quando per spatium decem annorum, et amplius fuerit solutus canon. num. 10.

1 Egregia est quaestio, si quis longo tempore tenuerit rem, tanquam emphyteuta, pro ea solvendo canonem, an praesumatur contractum emphyteuticum praecessisse, de qua quaestione aliqua diximus in Praeludiis, *quaest.* 14 *nume.* 39. Et quod praesumatur esse emphyteutam, et contractum emphyteuticum praecessisse, tenet Glos. magna *in fine l.* 2 *C. de jur.* emph. Spec. *in tit. de emph.* § *nunc aliqua, qu.* 142, Bal. *in l. cum de in rem verso. in* 2 *lect. in fin. ff. de usur.* et ibi Salyc. *quaest.* 6 et in cap. cum Ecclesia Sutrina. *de caus. pos. et prop.* Angel. *in l. Praetor ait* § 1 *ff. de eden.* Anch. *consil.* 420 *in fin.* Alex. *cons.* 77 *num.* 4 *lib.* 1, Dec. *cons.* 146 Ruin. *consil.* 10 *et cons.* 155 *lib.* 2, Paris. *cons.* 23 *num.* 3 *lib.* 4 Clar § *emph. q.* 1 *ver.* sed pone, quod, qui hanc opinionem appellat com. Jas. *in l.* 1 *C. de jur. emph. num.* 55 Gab. *de praes. conc.* 1 *num.* 18 Menoch. *de praes. praes.* 108 *lib.* 3 *in princ.* Villalo. *com. op. litt. E num.* 46, idem Menoch. *eod. lib.* 3 *praes.* 131 *num.* 35 et magis communem opinionem hanc esse, attestatur Balb. *de praescript. in* 2 *par.* 3 *princip. quest.* 10 *num.* 35 et alios cumulat Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 8 *num.* 28.

2 Sed dubium oritur, quantum temporis requiratur ut contractus emphyteuticus censeatur praecessisse. Aliqui existimaverunt sufficere cursum decem annorum; ita Bal. *in l.* 1 *num.* 15 *C. de fideicom.* Salyc. *in d. l. cum de in rem verso. quaest.* 6 Cravett. *de antiq. temp. in prima par. ter. par. princ. num.* 36 *et* 40 Natt. *cons.* 3 *num* 5 *lib.* 1.

Contrarium, quod requiratur spatium triginta annorum, tenuerunt Angel. *in l. Praetor.* § 1 *ff. de eden.* Alber. *in l.* 2 *n.* 10 *C. de jur. emph.* Cassan. *cons.* 18, Balb. *d. tract. de praescript. in* 3 *par. princ. quaest.* 10 *n.* 35, Paris. *consil.* 23 *n.* 5 *lib.* 4 Jas. *in d. l.* 2 *n.* 155 ubi hanc opinionem magis communem appellat Mascard. *de probat. par.* 1 *concl.* 337, Menoch. ubi supra. *num.* 4, Rom. *cons.* 127, Felin. *in cap. ad audientiam de praesc.* Boer. *dec.* 105 *num.* 13 Bursat. *consil.* 26 *num.* 31 *par.* 1 et hanc opinionem dicit esse communem Villalo. *litt. E. num.* 47 nec Alber. tenere contrariam asserit, dum tenet, quod requiritur spatium 40 annorum, quia ipse dixit ex abundanti idem Menoch. *ead. praes.* 131 *nu.* 53 et quod sufficiant 30 anni Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 39 *in princ.* ubi alios citat. Ruin. *cons.* 10 *num.* 3 *et cons.* 41 *sub. num.* 40 *vol.* 1 qui de communi testatur, Mascard. *de probat. conc.* 603 *num.* 1 *vol.* 2.

Sed Ant. de But. tenet, quod sufficiat tempus decem annorum, quem sequitur Alex. *cons.* 113 *in fine* 4 *vol.* Felin. *in cap.* cum Bertoldus *de re jud. col.* 11 et Paul. de Castr. *in l. sicuti,* § *sed si quaeratur, ff. si servit. vendic.* et ideo Balb. in suprad. loco dist. inquit, aut quaeritur, an possit praescribi contra aliquem, tanquam contra emphyteutam, si per longum tempus praestitit pensionem, et tunc sufficit longum tempus, aut quaeritur, an aliquis praescribat jus emphyteuticum, et sic praesumatur contractus emphyteuticus praecessisse, et tunc requiruntur 30. vel 40. anni. Et aliter etiam distinguit, aut respectu solventis loquimur, et tunc sufficiunt decem anni; aut respectu tertii, et tunc requiruntur 30 anni, Paul. autem de Cast. *in l. inditia, num.* 2 *C. de rei vend.* distinguit. Aut quis allegat concessionem factam per adversarium, et inducit solutionem decennii, et sufficit. Aut quis fatetur non concessisse; vel sibi non fuisse factam concessionem, sed

dicit emphyteusim praescripsisse bona fide, et tunc requiritur spatium 30 ann. sequitur Mant. *cit. loco num.* 31 et vide infra q. 12 in fine.

3 Nec obstat huic communi opinioni argumentum, quod in hoc contractu requiritur scriptura, ut firmatum fuit *quaest.* 14 *in Praeludiis*, quia, ut ibi responsum fuit, ex tanto tempore praesumitur, etiam scripturam intervenisse, et idem tenent omnes relati per Mant. *d. tit.* 8 *num.* 28 *et* 29.

4 Declaratur tamen, praedictam communem opinionem habere locum in emphyteusi privata, non autem in Ecclesiastica, quia in ea requiritur spatium 40 ann. Angel. *in § emphyteus.* Auth. *de non alienan. vel permut.* Anch. *consil.* 420 *in fine*, Paris. *cons.* 23 *num.* 5 *lib.* 4, Menoch. *de praes. praes. praed. num.* 5 quia, attenta dispositione juris Canonici, requiritur spatium 40 ann. tenuit etiam Guid. Pap. *quaest.* 407, Gab. *com. op. tit. de praes. conc.* 1 *num.* 19 Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 5 *num.* 16 *et tit.* 8 *num.* 34.

5 Amplia primo, quia ista praesumptio proficit tam Domino, quam emphyteutae, Ruin. *cons.*115 *col. fin. vol.* 5, Gab. *d. conc. num.* 20 et si Ecclesia agit contra emphyteutam ad solvendum canonem, et probat solutionem per decennium, habet fundatam suam intentionem, licet non doceat de titulo, Bal. *in l.* 1 *num.* 15 *C. de fideic.* sed Bal. loquitur, sive Ecclesia agat, sive conveniatur, quod sufficiat decennium; ut advertit Mant. *d. tit.* 8 *num.* 44 et ideo in ejus dicto non potest fieri fundamentum, et recurrendum erit ad supradictam distinctionem.

6 Amplia 2 quia ex solutione longi temporis praesumitur dominium contra solventem in favorem ejus, cui solvitur, Rom. *cons.* 127 Gab. *d. conc. num.* 21 Corb. *d. ampl.* 39.

7 Amplia 3 quod ex receptione affictus, seu canonis longo tempore a novo emphyteuta praesumitur consensus a Domino praestitus, Grat. *cons.* 121 *col.* 3 *vol.* 2 et dicemus *in tit. alien. q.* 2 *nu.* 191.

8 Amplia 4 habere locum in illo, qui per d. tempus solvit canonem pro re, quae erat sua: sed vide *de sol. can. q.* 1 *ampl.* 41.

9 Declara 2 dummodo is, uti emphyteuta, per 30 annos solverit suo nomine, et non alieno, ut dixi in *tit. de solut. can. q.* 1 *ampl.* 41 et testes debent probare, quod solverit tanquam emphyteuta, ut per DD. congestos a Mant. *de tacit. et amb. eod. tit.* 8 *num.* 30.

10 An autem sit manutenendus Dominus si minori tempore solverit in quasi possessione exigendi canonem? Dic, quod sic, ut dicimus *in d. ampl.* 41.

Declara 3 ut emphyteusis praesumatur ex diuturna, vel longissima praestatione, si singulis annis, tanquam emphyteuta solverit, et ex illa causa, ex qua dicitur facta concessio; et hoc constet, ut declarat Mant. *d. loco num.* 35.

Declara 4 quando non constet de alio titulo, sive causa; nam si coepit rem ex aliquo titulo, ut ex causa simplicis locationis, et ad modicum tempus, titulus ex tempore nunquam probatur, quod declara, ut per Mant. *d. tit.* 8 *num.* 37.

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Contractus an praesumatur perpetuus, vel usque ad tertiam generationem, quando quis longo tempore per spatium 30 annorum solvit canonem, vel usque ad vitam solventis tantum, num. 1 *et per totam.*

In dubio semper praesumitur emphyteusis perpetua, n. 2.

Limita in emphyteusi Ecclesiastica, quia praesumitur concessa usque ad tertiam generationem, n. 3.

Si concessio fiat sine praefinitione temporis, quomodo debeat intelligi, num. 4 *et* 5.

Una determinatio respiciens plura determinabilia, diverso modo determinat, quando natura determinabilium ita expostulat, num. 5.

Supra vidimus, si quis longo tempore possederit rem, tanquam emphyteuta pro ea solvendo canonem, an praesumatur contractum emphyteuticum
1 praecessisse, et quod tempus requiratur, modo quaerendum est, Si longo tempore possederit, An praesumatur contractus perpetuus, vel usque ad tertiam generationem tantum, An vero usque ad vitam solventis tantum? Hanc quaestionem primus tractavit, Ang. *in l.* 2 *C. de jur. emph. in pen. col.* et eam repetit Jas. ibi *n.* 160 et Menoch. *de praes. praes.* 109 *l.* 3 et Ang. dicit se non habere legem hoc expresse decidentem: et ideo distinguunt infrascriptos casus.

Primus casus est, quando constat de consuetudine concedentis, et illius, qui pro Domino recognoscitur, ut si solitus erat concedere ad tertiam generationem, vel in perpetuum hoc casu praesumendum est, cursu temporis, acquisitam juxta consuetudinem Domini concedentis, ita Ang. et Jas. et Menoch. ut supra, moventur argumento, *l. vel universorum ff. de pign. act.* ubi procurator ad mutuum suscipiendum constitutus, praesumitur sic constitutus, ut sub pignore possit accipere, ex quo sic facere consuevit ipse Dominus, et moventur etiam aliis argumentis, ut ibi per eos, et per Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 5 *num.* 11 Corb. *de caus. privat. ob non solut. can. limit.* 25 ex sententia Bal. tenet, quod Praelatus concedens simpliciter rem in emphyteusim, censetur concessisse in tertiam generationem, si sic se habeat consuetudo loci; et vide infra *num.* 4.

Secundus casus, quando non constat de usu, et consuetudine Domini concedentis, et constat de consuetudine regionis; et hoc casu praesumitur facta consessio, secundum consuetudinem regionis, *arg. l. licet, C. de locat. et cond.* ubi conductor praesumitur conduxisse praedia secundum usum, et consuetudinem regionis, ut damnum, quod sentit ob tempestatem, vel aliud coeli vitium, ad se non pertineat: moventur etiam per tex. *in l. si fundus ff. de evict.* ubi si fundus venierit ex consuetudine illius regionis, in qua negotium gestum est, pro cautione caveri oportet, Mant. *citato loco.*

Tertius casus, quando non apparet de consuetudine regionis, vel concedentis, vel consuetudines sunt difformes, et hic casus est dubius, et secundum opinionem Ang. praesumendum erit id, quod minus est, et sic concessionem esse factam, ad vitam solventis tantum, et non ultra; et pro hac sua

opinione allegat, *l. semper. in stipulationibus, ff. de reg. jur.*

2 Contrarium tenuit Ang. sibi contrarius *in § emphyteusim, de non alien. vel permut.* quod in dubio semper praesumatur emphyteusis perpetua, et non ad vitam solventis, et idem Angel. post Guil. de Cun. *in l. qui luminibus, ff. de servit. urb. praed.* et *in l. Praetor, § 5 ff. de eden.* Bal. *in leg.* 2 *C. de jur. emphy. in 2 col.* et ibi Jas. *num.* 161 Soc. sen. *cons.* 50 *num.* 15 *lib.* 4 Ruin. *consil.* 3 *num.* 18 *et cons.* 160 *num.* 10 *et cons.* 151 *n.* 14 *lib.* 4 Balb. *de praesc. prima part.* 3 *part. prin. quae.* 10 *nu.* 35 Alciat. *de praes. reg.* 2 *praes. ult.* et hanc
* esse receptam, et magis communem opinionem testatur idem Menoc. *d. praes.* 109 *n.* 7 et quod a privato emphyteusis simpliciter concessa, praesumatur perpetua, tenet idem Menoc. *cons.* 372 *nu.* 3 cum aliis allegatis a Mant. *cod. tit. num.* 13.

3 Limita tamen, supradictam opinionem ab omnibus receptam, non habere locum in emphyteusi Ecclesiastica, ita Bal. *in d. l.* 2 *col.* 2 quia praesumitur concessa solum usque in tertiam generationem, sequitur Jas. ibi *num.* 160 *et seq. per tex. in d. § emphyteusin*, idem tenet Lud. Rom. *in repet. rub. de arbitr.* Jac. de Bel. *in c.* 1 2 *col.* per illum tex. *de alien. Feud.* Ruin. *consil.* 3 *num.* 19 *et cons.* 160 *num.* 10 *lib.* 1 Balb. *d. q.* 10 *nu.* 35 Alciat. *d. praes. ult.* Cravet. *de antiq. temp.* 4 *par. princ. num.* 70 Menoch. *ead. praes. in fine*, Natt. *cons.* 3 *n.* 12 et hanc esse communem opinionem
* testatur Villal. *litt. E num.* 47. In emphyteusi vero privata praesumitur perpetua, ut dictum est supra, et dicunt omnes allegati pro ista limitatione; et vide infra *q.* 27. *num.* 13. Et ideo Mantic. *de*
4 *tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 5 *num.* 3 12 *et* 15 formans hanc quaestionem: si emphyteusis alicui simpliciter sine praefinitione temporis conceditur, quomodo debeat intelligi? Et post relatas opiniones distinguit. Aut emphyteusis concessa est a privato, aut ab Ecclesia; priore casu natura emphyteusis est, ut sit perpetua, per Bal. *in l. ff. si ager vect.* posteriore autem casu, emphyteusis, sui natura non transit ad extraneos haeredes, nisi ita convenerit; ergo non potest intelligi perpetua, sed usque ad tertiam generationem, et nihil refert, an sit facta mentio temporis incerti, an nulla: quia utroque casu, praedicta distinctio locum habere potest, ut emphyteusis privati intelligatur perpetua: emphyteusis autem ecclesiastica praesumatur temporalis: quia ratio subjectae materiae ita persuadet. Unde etiam una determinatio respiciens plura determi-
5 nabilia, diverso modo determinat, quando natura determinabilium ita expostulat, Ruin. *consil.* 157 *num.* 24 *lib.* 5 Rip. *in l. haeredes mei, § cum ita, num.* 28 *ff. ad Trebell.* sic enim una determinatio plura determinat, ut subjecta materia postulat, Mant. ut supra, cum aliis, quos citat; et praedicta habent locum in praescriptione 40 annorum, quando scilicet per annos 40 solvit canonem emphyteuta, ut in praecedenti quaestione, Mantic. *citato tit. numer.* 16 ubi dicit, quod, si quis acquisivit emphyteusim Ecclesiae ex praescriptione 40 quod tempus est necessarium, *cap. de quarta de praescript.* hoc jus praescriptionis non debet extendi in infinitum, sed ad tertiam tantum generationem, ex sententia Bal. et Covar. ex rationibus ibi allegatis; et quod emphyteusis Ecclesiae in dubio non praesumatur perpetua, quia sic debet intelligi, ut quanto citius fieri possit, ad eam revertatur, Cephal. *consil.* 297 *num.* 18 *et* 345 *num.* 24, Magon. *dec. Lucen.* 12 *num.* 13 Rot. coram Merl. *dec.* 211 *n.* 16 *in recol. per Paul. Rub.* sed vide in titulo *de succ. in bon. emph. q.* 12.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Emphyteusis concessa ad tempus, sine adjectione quantitatis temporis praesumitur per decennium, num. 1 *contrarium, nu.* 2 *sed resolvitur tenendam esse primam opinionem, num.* 3.

Vidimus in praecedenti quaestione, an praesumatur contractus perpetuus, vel usque in tertiam ge-
1 nerationem, vel usque ad vitam concedentis, nunc opportune quaerendum est, si emphyteusis concessa est ad tempus, nec adjecta sit quantitas temporis, qualiter, et ad quantum tempus intelligatur facta concessio? Hanc quaestionem ponit Bal. *in l.* 1 *in princ. ff. si ager vect. vel emph. pet.* et resolvit, quod intelligatur facta per decennium, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 3 *tit.* 25 *num.* 80 qui allegat Bar. Bal. et Jas. *in l. stipulatus la grande, n.* 2 *ff. de verb. ob.*

2 Ab hac opinione videtur recedere Jas. *in d l.* 2 *n.* 163 et movetur ea ratione, quia in dubio concessio praesumitur perpetua, ut supra diximus in alia quaestione, si est emphyteusis privata; si autem est Ecclesiastica usque in tertiam generationem, sed postea reliquit cogitandum, quam opinionem damnat Menoch. *de praes. praes.* 110 *lib.* 3 quia illa ratio cessat in casu isto; nam per concessionem factam ad tempus, recessum est ab illa praesumptione, ex quo facta est concessio, non simpliciter, sed ad tempus: et ideo amplectitur opinionem Bal. Ista opinio probatur per tex. *in l. sine praefinito ff. de poen.* ubi dicitur sine praefinito tempore dato, imperitia dantis, decennii tempora praefinita videntur, Corb. *de caus. privat. ob temp. finit.*
3 *in fin.* tangit hanc quaestion. sed non resolvit, et dicit videndum esse Jas. *in l.* 2 *n.* 163.

Sed dicendum est, ut diximus in superiori quaestione secundum dist. Mant.

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Emphyteuta si simpliciter dicat cum juramento se esse emphyteutam, qualis praesumatur ista emphyteusis: et an praesumatur ultimus emphyteuta, nu. 1 *et* 2.

Succedit tractanda alia quaestio; emphyteuta, si cum juramento dicat simpliciter se esse emphyteu-
1 tam, quaeritur, qualis in dubio praesumatur esse ista emphyteusis, Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. n.* 162 remittit se ad Bal. et Lud. Rom. *in l. sed si possessor § item si curavero, ff. de jur. jur.* ubi Bal. dicit, quod intelligitur ad tertiam generationem;
2 si erit emphyteusis Ecclesiastica; sed si non apparet de suo initio interpretabitur, quod si ultima

persona, in qua finiatur: quia proprietarius habet jus certum, iste incertum; unde si allegat certum tempus, ad hunc effectum consequendum, probat de tempore arg. not. *ff. de neg. gest. l. cum actum; de prob. l. matrem; et de test. leg. ob causam*, et hanc opinionem sequitur Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 22.

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Titulus emphyteuticus praesumitur ex cursu longi temporis, num. 1.

Emphyteuta ex titulo praesumpto cogi potest ad praestandum canonem, eod. num.

Censum si quis longo tempore solvit, cogi potest in futurum ad praestandum eundem censum, num. 2.

Dominus directus, ut possit cogere emphyteutam ex titulo praesumpto, vel censuarium debet allegare titulum ipsius praestationis, et inducere praestationes longo tempore praestitas, num. 3.

Supra in quaestione undecima disputavimus, an praesumatur cursu temporis titulus emphyteusis pro emphyteuta adversus directum Dominum; dubitari nunc contingit, an, et quando temporis cursu praesumatur titulus emphyteuticus pro Domino directo contra ipsum emphyteutam, ut si quis tanquam emphyteuta diu solverit canonem talis praesumatur, ut in posterum cogi possit praestare eandem pensionem Domino directo.

1 Et quod possit cogi, et praesumatur titulus, tenuerunt Bal. *in l. si certis annis*, *C. de pact.* et ibi Jas. *num.* 9 et idem Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 158 et alii per eum allegati, Alexand. *cons.* 113 *num.* 11 *et seq. lib.* 4 Rom. *consil.* 127 Dec. *cons.* 146 *num.* 4 Ruin. *cons.* 115 *num.* 17 *lib.* 5 Paris. *cons.* 77 *num.* 41 *lib.* 3 Soc. jun. *cons.* 181 *num.* 62 *lib.* 2 Cass. *cons.* 16 Boer. *q.* 105 *nu.* 13
2 Menoch. *de praes. praes.* 111 *lib.* 3 et hoc habet locum etiam in eo qui census nomine aliquid per multos annos praestitit, ut in futurum ita praesumatur talis, quod cogi possit eundem censum solvere Guid. Pap. *q.* 408 Paris. *consil.* 77 *num.* 42 *lib.* 3 *et cons.* 23 *num.* 14 *et in cons.* 23 *num.* 5 *et seq. lib.* 4 qui idem habere locum in libellario tenet; quia parum a censuario differt Menoc. ubi supra.

3 Advertendum tamen est, quod, quando Dominus vult compellere emphyteutam, vel censuarium in posterum ad solutionem, debet allegare titulum ipsius praestationis, et ad ipsius tituli probationem inducere praestationes illas tanto tempore praestitas, non enim sufficeret allegare statim solas in praestationes, ita praedicti Doctores declarant. et refert Menoch. *dicta praes.* et quando Ecclesia agit contra emphyteutam pro solutione canonis, et probat solutiones decennales, habet fundatam intentionem; licet non doceat de titulo: sufficit enim, quod illum alleget; sed quando agitur de praejudicio tertii, et contra Ecclesiam, non sufficiunt decennales solutiones, Caputaq. *dec.* 292 *par.* 1 ubi multos refert, et quod haec sit communis opinio, et ita intelligatur opinio, Gies. et Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph.*

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM

Concessio facta in emphyteusim de rebus Ecclesiae, reservato consensu Apostolico est valida, num. 1.

Contractus, reservato consensu, est condictionalis, n. 2.

Emphyteuta, cui facta est concessio, reservato consensu Apostolico, non debet accipere possessionem, donec impetraverit consensum, numer. 3 *et consensus exequutus, num.* 9 *alias inciderent, tam Dominus, quam emphyteuta in poenas contentas in Constitutione Ambitiosae, ibidem declara num.* 6.

Rector Ecclesiae si concedat in emphyteusim, reservato consensu Apostolico, an cadat in poenas Ambitiosae non addita clausula, non aliter, nec alio modo, numer. 4 *et* 8.

Fructus rei concessae cum reservatione consensus Apostolici sunt restituendi Ecclesiae, donec conditio extiterit, num. 5.

Constitutio Ambitiosae, an sit usu recepta, quoad poenas extrinsecas et intrinsecas, num. 7.

Cautela ad evitandas poenas positas in dicta Constitutione, num. 8 *et* 9.

Clausula, si quatenus consensus Apostolicus interveniat, si non est necessarius, clausula censetur apposita ad cautelam, num. 10.

Paulina an habeat locum in locis piis, Confraternitatibus, Hospitalibus, et Collegiis, num. 11.

1 Saepe conceduntur bona Ecclesiae in emphyteusim, reservato consensu Apostolico. Quaeritur, an iste contractus sit validus? Et dicendum est, quod sic, non obstante constitutione Pauli II. quia
2 contractus est conditionalis, scilicet si summo Pontifici placuerit: Ceph. *cons.* 108 *num.* 9 Bartolus *in l. si quis arbitratu, num.* 3 *ff. de ver. ob.* cum aliis adductis per Mant. *de claus. claus.* 200 *par.* 5 *in princ.* appellatione enim alienationis concessio in emphyteusim comprehenditur *c. nulli de reb. Ecclesi. non alien. et in d. Const. Paul.* 2 incipit Ambitiosae: et ideo sine ista clausula concessio esset nulla, Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *titul.* 7 *num.* 2 *et seq.* qui alios allegat de communi testantes, et *n.* 11.

3 Advertendum tamen est, quod iste emphyteuta cum clausula reservato consensu Apostolico investitus, donec impetraverit consensum Apostolicum non debet accipere possessionem rei concessae. nec Dominus sive Praelatus praesumat tradere possessionem, alias inciderent in poenas dictae Constitutionis Ambitiosae: quia protestatio esset contraria facto Navarr. *cons.* 1 *de reb. Eccl. non alien.* cum aliis congestis per Steph. Quar. in sum. *ver. alien. n.* 9 Prax. Arch. Neap. *cap.* 45 ubi refert Sanctae Memoriae Clem. Oct. rescripsisse Vicario Neap. quemdam Rectorem, qui alienaverat, reservato consensu Apostolico, rem Ecclesiae incidisse in poenas dictae Extravagantis Ambitiosae; et mandasse, ut ipsum absolveret in utroque foro a censuris; dummodo prius Rector revocaret alienationem, et reintegraret Ecclesiam in statu suo; aut saltem faceret pro suo posse, quo dicta Ecclesia reintegraretur, movendo litem in judicio, vel alia ad hunc effectum faciendo, et si praedicta facere non posset ante absolutionem, ad minus

promitteret, et se obligaret, quam citius praedi-
4 cta facere, et quod dictus Vicarius, cum dicto Rectore dispensaret etiam super fructibus male perceptis, et revalidaret titulum beneficii; et pro hac opinione adducit etiam illam conclusionem, quod emphyteuta alienans, reservato consensu, si tradat possessionem, cadit a jure suo, nisi dictum sit, et addita clausula, non aliter, nec alio mo-
* do, Gram. *dec.* 49 qui attestatur hanc esse communem opinionem et Franch. *dec.* 267.

5 Infertur ex ista conclusione, quod stante dicta reservatione beneplaciti Apostolici, fructus interim percepti sunt restituendi Ecclesiae; donec conditio existat: quia conditio interim nihil ponit in esse, nec retrotrahitur, nisi aliud actum esse liqueat, *l. necessario, § quod si pendente, ff. de peric. et com. rei vend.* et ratio est, quia fructus ratione dominii acquiruntur, cujus dominii translatio impeditur ab opposita conditione, Pancir. *cons.* 33 *nu.* 5 Mart. *dicta claus. n.* 1.

6 Declara tamen dictam conclusionem non procedere, si Praelatus, seu Rector bona fide daret licentiam ingrediendi possessionem, et non obtento beneplacito, emphyteuta ingrederetur; quia constitutio, Ambitiosae continet verbum, praesumpserit, quo casu non comprehendit eos, qui sine dolo, vel contemptu bona fide, vel simplicitate faciunt, Card. *in Clem.* 1 *de privil.* Navar. *de regul. com.* 4 *sub. nu.* 62 Quarant. ut supra, qui alios casus ponit, ex quibus dicta constitutio non procedit.

7 An autem dicta constitutio, Ambitiosae, sit usu recepta, variae sunt opiniones Doctorum, et quod non sit usu recepta, attestatur Corn. *consil.* 6 *num.* 4 *lib.* 4 Bocch. de Curt. *in tract. de consuet. sect.* 6 *num.* 9. Franc. Sarmen. *de red. Eccl. par.* 1 *c.* 2 *nu.* 20. Bero *consil.* 83 *num.* 23 *lib.* 1. Neviz. *consil.* 90. Cresc. *dec.* 150 *de jur jur.* Mohed. *dec.* 219 *tit. de loc. et.* Dec. 1 *de reb. Eccl. non alien.* Did. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 16 *num.* 6. Bursatt. *consil.* 51 *vol.* 1 *nu.* 20. Navar. in man. *cons. c.* 27 *sub num.* 149 dicit, quod in paucis locis est recepta, quoad poenas extrinsecas, quamvis in multis locis sit recepta, quoad poenam intrinsecam nullitatis; et idem dicit *in cons.* 10 *de reb. Eccl. non alien.* et Tolet. *in sum. cap.* 91 *num.* 7 *lib.* 5 tenet quod in multis locis non servetur, et nullibi quantum ad poenam privationis beneficiorum.

Contrarium tenet Benint. *dec.* 13 attestans Romae passim observari, et Hier. de mont. *qu.* 20 *num.* 5 ubi dicit esse in viridi observantia saltim ex confirmatione Pauli IV Borg. *dec.* 43 *num.* 71 *par.* 1
* qui tenet hanc esse magis communem et veriorem sententiam ex numero, et pondere auctorum, et quia constitutio illa est inserta in corpore juris, et praeceptiva, Bero. *cons.* 8 *num.* 9 *vol.* 3. Becc. *consil.* 62. Redo. *de reb. Eccl. non alien. q.* 6 *ver. ex praemissis, num.* 12, et alii relati per dictum Borg. *d. num.* et per Carocc. *de locat. et cond. qu.* 11 *fol.* 132 *rub. de reb. Eccl. non alien.* Garc. *de benef. par.* 2 *cap.* 1 *num.* 41, qui plures decisiones Sacrae Rotae Romanae allegat, et quam plures Doctores hanc opinionem tenentes, et cum ista constitutio sit inserta in corpore juris, et quotidie in Romana curia observetur in expediendis Brevibus in forma. Si in evidentem, et passim concedantur absolutiones in utroque foro, et dispensationes; merito non est dubitandum de ejus observantia, prout dicit Quarant. *d. ver. alienatio num.* 18, et Prax. Neap. supra citato numero praesertim in statu Ecclesiastico, in quo non cadit dubitatio, cum aliis citatis a Barbos. post haec scripta viso, *de off. et pot.* Ep. *alleg.* 95 *num.* 49, ubi etiam affirmat, in Regno Lusitaniae esse usu receptam, eandem opinionem tenet Rota *in recent. p.* 1 *dec.* 30 *num.* 5, et quia praesumitur usu receptam fuisse, neganti incumbit onus probandi, et hodie facit jus commune, ut ibi dicitur, et Peregr. *dec.* 225 *lib.* 2.

8 Et ad evitandas poenas in dicta extravagante insertas, cautela est, secundum Quarant. ut supra ut beneficiatus, qui terram sui beneficii vult concedere in emphyteusim, illam locet per triennium, et postea det in emphyteusim, cum pacto, salvo consensu Apostolico, et non aliter, nec alio modo, infra dictum triennium impetrando: ita quod, eo elapso, non sit translata possessio, nec utile dominium, nisi impetrato, et executo assensu Apostolico, et non aliter, nec alio modo, alias eo non obtento habeatur pro non facta dicta concessio, nisi locatio pro dicto triennio tantum.

9 Altera cautela est secundum eundem, *n.* 11, quando esset translata possessio, ut in Brevi Apostolico fiat mentio de alienatione jam facta per traditionem possessionis; quia tunc assensus praestandus trahitur ad praeterita, qui alios citat pro hac sua opinione, dicens, quod est disputabilis articulus, an requiratur novus contractus, ut per Capyc. *in investitura, ver. defectus fol.* 83, et Jacob. *invest. ver. et cum pacto, num.* 19 et ideo ad majorem cautelam consulit celebrari contractum de novo, si in brevi non fiat mentio de alienatione jam facta, et valebit ut nunc tempore assensus, Reb. *in con. alien. num.* 93 *et* 95, quia assensus debet praecedere contractum, cum in extravaganti dicatur, inconsulto Romano Pontifice, quae verba denotant actum nullum, nisi praecedat assensus. Abb. *in c. ut super de reb. Eccl. non alien. num.* 17.

10 Sed si fiat concessio in emphyteusim, cum clausula, si et quatenus consensus Apostolicus interveniat; et iste consensus non sit necessarius, tunc illa clausula censetur apposita ad cautelam, ne videantur contrahentes facere contractum illicitum, Gab. *consil.* 82 *vol.* 2 *num.* 19, 22 et 27. Mart. *de claus. claus.* 219 supra allegata, *num.* 2, et quod illa clausula censeatur solum apposita ad cautelam, et beneplacitum Apostolicum non esse necessarium, defendit Viv. *decis.* 534 *num.* 28 *et seq.* Rot. *dec. post.* 407 *num.* 8 *p.* 2, ut quando res erat solita dari in emphyteusim, et ideo reservatio beneplaciti nihil operatur, et quod beneplacitum Apostolicum non requiratur, quando res est solita concedi, et si fuerit impetratum ad cautelam, et quatenus eo opus esset, eo non justificato, non nocet, ut Rot. tenet. Dura. *decis.* 250 *num.* 16, et ideo sine beneplacito, concessio in emphyteusim sustinetur, ut ibi dicitur, et per Caesar. de Grass. *dec. num.* 20 *de reb. Eccl. non alien.*, et Burat. *dec.* 110 *in fine.*

Contrarium late defendit Ant. de Cani. inter decisiones Borg. *dec.* 31 *par.* 2 *a num.* 405 *usque ad* 434, quod requiratur nihilominus consensus Apostolicus, et illa clausula non censeatur apposita ad cautelam.

Sed prima opinio est verior, quam tenet etiam Rot. per Put. *dec.* 42 *par.* 2. Seraph. *dec.* 1023 *n.* 7, *et dec.* 1319 *n.* 2, *et dec.* 1027 *n.* 7, quam declara, nisi in reservatione apposita esset clausula, non alias aliter, nec alio modo, Ludovis. *dec.* 2 2 et ibi

Adde. *num.* 3 ubi ita pluries decisum fuisse a Rota testatur, et Add. *ad dec.* Burat. 374, ubi alios refert.
11 An autem constitutio, ambitiosae, habeat locum in piis locis, Ant. de But., Jo. de Imol. et Panor. *in cap. nulli de reb. Eccl. non alien.* dicunt, quod sic, dum tenent, quod eadem solemnitas requiritur, in alienationibus bonorum Ecclesiae refert Ever. *in cent. in loco ab Ecclesia ad pia loca num.* 2, et ideo Confraternitates laicorum sunt pia loca, et religiosa, et a saeculari potestate exempta, praecipue si habeant proprium templum, ubi missae dicantur, et alia pia opera exerceantur, et habeant campanile, et campanas, et gaudent omnibus privilegiis piae causae: quia haec loca solent auctoritate Episcopi institui, et possunt ab eo visitari. Sed si Confraternitates non essent erectae auctoritate Episcopi, minime dicerentur ecclesiasticae, piae, et religiosae, sed profanae, et saeculares, et possent bona earum, absque solemnitatibus alienari, ut novissime ex doctrina multorum auctorum tenent Ricc. *dec.* 82. Bonacina *de alien. bon. Eccl. disp.* 2 *qu. unica punct.* 2 *num.* 10, et Barbosa *de offic. et potest. Episc. allegat.* 75 *num.* 22, 31 *et* 33, et consuetudo in contrarium non valeret, Quaranta *in ver. alienatio rerum Eccl. num.* 30, et idem dicendum est de bonis Hospitalis, Collegii vel Congregationis erectae, et fundatae auctoritate Episcopi, secus sine ejus auctoritate, idem Bonac. ut supra. Quomodo autem cognoscatur, Confraternitatem fuisse erectam auctoritate Episcopi, et praesumatur, Felin. *in cap. de quart. de praescript.* Menoch. *de praesump. lib.* 6 *praesump.* 79 *nu.* 9. Mascard. *de prob. conc.* 583.

QUAESTIO XVII.

SUMMARIUM

Consensus Apostolicus reservatus in concessione intra quantum tempus debet impetrari, num. 1.
Promittens impetrare consensum Apostolicum, potest compelli ad impetrandum, num. 2.

1 Quaero modo intra quantum tempus peti debet beneplacitum Apostolicum? Et Fachin. relatus per Mart. *de claus. claus.* 219 *n.* 5 *p.* 1 *in cons.* 21 *et* 25 *lib.* 3 distinguit: Aut tempus praefixum est in contractu, et illud observandum est ad unguem; aut non est praefixum, et tunc semper impetrari potest,
2 Panor. *cons.* 33 *num.* 1 *et seq.* potest tamen promissor compelli ad impetrandum, et ad implendum, quod promisit Fachin. *eod. cons.* 21 et vide infra, *q.* 21 *num.* 2 infertur, quod fructus, qui percipiuntur ex re deducta in contractum cum dicta clausula, restituendi sunt Domino, donec conditio existat, et contractus est conditionalis, Panc. *d. cons.* Mart. *d. claus. nu.* 1 ut diximus in praecedenti *q. num.* 5. Et an possit Praelatum paenitere ante obtentum beneplacitum, vel post, vide infra q. 19 et an mortuo praedecessore, ibidem.

QUAESTIO XVIII.

SUMMARIUM

Consensus Apostolicus, an praesumatur spatio 30 *annorum, num.* 1.
Resolvitur, quod praesumatur, num. 2.
Etiam si beneplacitum non sit enunciatum, nec reservatum in concessione, ibidem, et num. 9.
Procedit etiam in rebus magni praejudicii, ut per spatium 30 *annorum, concurrente patientia unius, et possessione alterius, ibid.*
Declara, quando ageretur de levi praejudicio, quia tunc sufficerent decem anni, cum observantia, num. 3.
Subdeclara, si non concurreret observantia, sed solum allegaretur temporis diuturnitas, nam tunc requirerentur centum anni, num. 4.
Declara 2 *quod praesumeretur consensus Apostolicus si concurreret observantia contractus, et ita observantia debet esse clara, et non praesumpta, num.* 5.
Et non sufficeret probare observantiam, nisi etiam illa uniformis existeret, et ad dictum effectum non est deducendum tempus Praelati alienantis, num. 7.
Et procedit etiam, si non probetur scientia Papae, ib.
Limita num. 10 *declara limitationem, ibid.*
Limita secundo, num. 13 *limita* 3 *n* 14 *limita* 4 *n.* 15.
Utilitas Ecclesiae praesumitur spatio 30 *annorum n.* 2.
Observantia 30 *annorum probari debet per eum, qui allegat clare et aperte, et non praesumptive, et observantia debet esse uniformis, num.* 13.
Solemnitates in actu, in quo requiritur scriptura spatio 30 *annorum praesumuntur, num.* 16.

1 Notabilis est quaestio illa, pariterque egregia, an beneplacitum Apostolicum ex cursu triginta annorum praesumatur? Et quod non praesumatur etiam ex cursu triginta annorum, tenet Bal. *in l.* 2. *C. de legit. haered.* Alex. *cons.* 9. *num.* 7 *lib.* 3. Aff. *decis.* 107 Cravett. *de antiq. temp.* 3. *par. prim. n.* 18. Menoch. *de praes. praes.* 132 *lib.* 3 *num.* 71.
2 Contrariam opinionem, quod beneplacitum Apostolicum praesumatur per spatium 30 annorum, tenuit Glos. *in c. pervenit de empt. et vend.* et ibi Jo. de Imol. *num.* 10, *et* 12. Anch. *cons.* 152. Felin. *in c. Alterius de test num.* 4. ubi etiam tenet hanc opinionem procedere, si beneplacitum non sit enunciatum, quem sequitur Put. *dec.* 365 *lib.* 2 *n.* 4 *et* 7. Rot. *divers. par.* 2. *dec.* 379. Seraph. *dec.* 1042. Rot. *in recent. dec.* 159 *num.* 4 *par.* 1, idem Seraph. *decis.* 1027 *nu.* 9. *dec.* 1125, *et dec.* 1307. Ludovis. *dec.* 313, et ibi Add. *num.* 4. qui plures decisiones cumulat, quod non solum praesumatur consensus Apostolicus ex 30 annorum observantia; sed etiam utilitas Ecclesiae, et procedit etiam, si non reperiatur enunciatus, nec reservatus in concessione, Surd. *consil.* 249. *num* 24. et quod onus probandi incumbat ei, qui dicit solemnitatem non intervenisse, ubi alios concordantes allegat hanc eandem opinionem, quod ex spatio 30 annorum, et observantia, etiam in rebus magni praejudicii, ac etiam concurrente patientia unius, et possessione alterius praesumatur consensus Apostolicus, late defendit Vivius *dec.* 534 *lib.* 4 *num.* 34 *cum pluribus seq.* respondendo contrariis, ubi testatur hanc esse receptissimam sententiam, et infinitos concordantes allegat, Gab. *quoq. consil.* 36 *lib.* 1 *num.* 49, dicit hanc esse opinionem magis communem, Rot. *in recent. part.* 2. *dec.* 506 *de com.* attestatur, et 30 anni computari debent usque ad tempus motae litis, Dura. *dec.* 458 *num.* 5, et ideo, quando non apparet de aliqua confirmatione: tunc, ut dictum est, praesumitur intervenisse per spatium 30 annorum, Mares. *var. resol. cap.* 13 *num.* 12 *lib.* 1, qui alios cumulat. et Prax. Neap. *cap.* 19 *in princ.* Barbos. *de off. et pot. Epis.* post haec scripta visus,

allegat. 95 in fine, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 7 *num.* 23 qui alios allegat, ubi etiam, *num.* 24 dicit et multo magis haec solemnitas praesumitur, si lapsum sit tempus centum annorum propter difficultatem probationis, nec causa quaerenda est: quia, qui causam quaerit, quaerit originem, quae inveniri non potest, et alios adducit, et quod sufficiat observantia in parte, nisi contrarium probetur, Rot. *in recollect. per Farin. dec. posth. par.* 1 *num.* 31.

3 Declara, quando ageretur de levi praejudicio; quia tunc sufficerent decem anni cum observantia, Aym. *de antiq. temp. part.* 3 *in princ.* sed quando tractatur de magno praejudicio, procedit opinio supra allegata. Mares. *d. num.* 12.

4 Declara 2, si non concurreret observantia contractus; sed solum allegaretur temporis diuturnitas, tunc requirerentur centum anni, Gab. *dicto cons.* 36, *num.* 52 *lib.* 1. Mares. *eod. num.* 12.

5 Declara 3, procedere, ut dictum est, quando cum diuturnitate temporis, et sic cum spatio 30 annorum concurrit etiam observantia contractus, idem Gab. *eodem cons* 36 *num.* 49 *et seq.*, ubi testatur de magis communi opinione. Cocc. *decis.* 301, et ista observantia debet esse clara, et non praesumptiva: nam super acta praesumpto non potest fundari solemnitatis praesumptio, ne duae praesumptiones inducantur contra doctrinam DD. *in leg.* 1. *C. de dot. prom.* Gab. *de praes. conc.* 1 *num.* 72, cum aliis relatis per eundem Mares. *eodem capit. numer.* 13, et quod ista observantia debeat esse certa, et non sufficiat praesumpta: tenet Seraph. *dec.* 1204, *et dec.* 1469. Add. ad dec. *Ludovis. dec.* 509 *num.* 7, et licet ex observantia subsecuta omnia praesumantur rite, et recte facta; tamen contrarium ostendi potest. Rot. *in dec. posth.* 47 *par.* 2 *n.* 3 *et dec.* 50 *par.* 1 *n.* 3 quia in claris cessant praesumptiones, *l. continuus, ff. de ver. ob.* Barbos. ut supra in fine, Cavaler. *dec.* 267.

6 Declara 4 ut non sufficiat probare observantiam; nisi etiam illa uniformis existat: quia de difformi non est habenda ratio, idem Mares. *dict. cap. n.* 15 qui plures pro hac opinione congerit, et hinc infertur, quod initium annorum 30 non potest sumi ab investituris anterioribus, quando sunt diversae ab ultima. Ludovis. *dec* 52 *n.* 2. Mares. ut supra.

7 Quinto declara, quod ad effectum praesumendi beneplacitum Apostolicum, non est deducendum tempus vitae Praelati alienantis, sicut in praescriptione, ut per eundem Maresc. *dicto cap. in fine*, qui plures decisiones Rotae pro hac opinione allegat, quae est decisio Seraph. impressa 1027 n. 13 et altera 1042, licet contrarium teneat Quaranta *in verbo alienatio sub num.* 46, ver. hinc non immerito, et Barbos. *de offic. et potest Epis. alleg.* 95 *num.* 72, nisi data scientia, et patientia cujuslibet Rectoris, seu Praelati successoris, quam probare debet, qui in dicta praesumptione se fundat, Cavalc. *dec.* 46 *nu.* 29 *par.* 1.

8 Amplia modo dictam magis communem opinionem procedere; etiamsi non probetur scientia Papae, et haec est magis communis opinio Alex. *cons.* 27 *num.* 8 *lib.* 4. Soc. *cons.* 254 *num.* 4 *lib.* 2. Corn. *cons.* 181 *num.* 21 *lib.* 2. Curt. sen. *cons.* 76 *num.* 3. Dec. *consil.* 36 *num.* 8 Gram. *dec.* 79. Mares. *eod. cap. n.* 10, et haec est communis opinio ut per eundem Maresc. *cap.* 92 *num.* 7 *lib.* 2 ubi plures cumulat: licet multi contrarium teneant, ut per Hond. *cons.* 31 *n.* 35 *lib.* 2. Cacher. *dec.* 173.

9 Amplia secundo, ut dictum est, procedere: etiam si beneplacitum non sit expresse reservatum neque enunciatum secundum decisiones supra allegatas, et per Mares citatas, Add. *ad dec. Ludovis.* 343 *num.* 5 ubi plures referuntur decisiones Rotae, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 25 *tit.* 6 *nu.* 29, et vide supra *n.* 2, ut Seraph. *d. dec.* 1042, et novissime adest decisio Rotae coram Reverendissimo Merlino 25 *n.* 11 *in recol. per Paul. Rub.*

10 Limita dictam magis communem opinionem non procedere, quando appareret confirmationem Pontificis esse invalidam, nam ex cursu temporis valida non praesumeretur, Paris. *cons.* 27 *num.* 119 *lib.* 1. Aym. *cons.* 134 *num.* 44, cum aliis relatis per eundem Maresc. *eod. capitulo num.* 6. Quarant. *in ver. alienatio, num.* 46

11 Declara istam limitationem, nisi confirmatio esset producta ab eo, qui alienationem impugnat; quia tunc non tollitur praesumptio alterius confirmationis validae ex diuturnitate temporis proveniens, Cresc. *dec.* 21 *de prob.* Put. *dec.* 356 *lib.* 1 Cassad. *dec.* 3 *num.* 7 *de prob.* Mares. *d. cap. num.* 8.

12 Sed advertendum est, quod observantia praedicta per spatium 30 annorum probari debet per eum, qui allegat clare, et aperte, et non praesumptive, ut supra etiam declaravimus, quia esset inferre de praesumptione ad praesumptionem. quod non licet, *d. l.* 1 *Cod. de dot. promis.* Bero *cons.* 160 *num.* 13 *lib.* 2. Ruin. *cons.* 29 *num.* 3 *lib.* 4. Grot. *cons.* 46 *nu.* 15 *lib.* 1, et nec sufficeret probare observantiam, nisi illa uniformis existat, Bart. *in leg.* 2 *in princ. ff. solut. mat.* Dec. *cons.* 11 *num.* 12. Cravet. *cons.* 379 *num.* 16 *lib.* 3, idem Mares. ut supra *num.* 6.

13 Limita secundo dictam magis communem opinionem non habere locum, quando partes non tacuerunt per spatium 30 annorum sed super concessionibus mota sit lis, Rot. *divers.* 4 *par.* 4 *dec.* 722 *in fin.* sed haec limitatio dependet ab illa declaratione de observantia per 30 annos.

14 Limita tertio, nisi ex inspectione instrumenti apparet solemnitatem non intervenisse, Mascar. *conc.* 1140 *num.* 25, *et conc.* 1316 *num.* 33. Ant. Gabr. *de praes. conc.* 1 *num.* 57. Menoch. *de praes. lib.* 3 *praes.* 132 *num.* 79, cum aliis allegati a Barbos. *de offic. et potest. Epis. alleg.* 95 *in fin.* Garc. *de benef. cap.* 2 *par.* 12 *num.* 188, ubi plures cumulat, et allegat plures decisiones Rotae, Honded. *cons.* 31 *num.* 37 *et seq. lib.* 2 *et cons.* 80 *num.* 25, et in hoc casu requiritur spatium centum annorum Cavaler. *dec.* 113 *num.* 3, sed quomodo hoc intelligatur, vide Surd. *cons.* 28 *num.* 110 *usque* 117, ubi concordat opiniones DD.

15 Limita quarto, quando fuit dictum, si et quatenus beneplacitum, et consensus Pontificis interveniat, ex quo significatur, ipsarum partium voluntatem esse, ut Ecclesiae omnino sit consultum per Papae assensum: quo casu vere, et non praesumptive de dicto assensu apparere debet, Ruin. *cons.* 68 *num.* 17, *et seq. lib.* 1. Ceph. *cons.* 447 *nu.* 83 *vol.* 3, et est communis opinio secundum Boer. *cons.* 19 *num.* 14 *vol.* 3. Joseph. Ludovis. *dec. Luc.* 52 *num.* 25. Cavalc. *dec.* 8 *num.* 23 *par.* 2. Quaranta *in ver. alienatio sub. num.* 46 *vers. declara* ut haec limitatio, Garc. *de benef. dicta par.* 12 *cap.* 2 *n.* 183.

Sed videndus erit idem Garc. *num.* 185 ubi refert, Rot. coram Pamphilio tenuisse, quod beneplacitum reservatum in instrumento praesumatur spatio 30 annorum obtentum, stante observantia 30 annorum, ubi etiam aliae decisiones allegantur, et

alii Doctores ita sentientes: et ita tenendum dicit, atque ita etiam ego credo, quia alias opinio toties a Rota approbata, quod scilicet consensus Apostolicus praesumatur spatio 30 annorum, cum observantia, quamvis non sit reservatus, neque enunciatus, destrueretur; quia in dictis decisionibus sic praesupponitur, beneplacitum, etiam si sit reservatum, idem tenendum esse, et si praesumitur, si non est reservatus; tanto magis si est reservatus, cum clausula, si et quatenus.

16 Nec obstat, quod solemnitates non praesumantur ex diuturnitate temporis, quando actus requirit scripturam, ut per Doctores, quos cumulat Surd. *cons.* 28 *num.* 108, quia ex spatio 30 annorum etiam in casu isto, et in contractu Emphyteutico praesumeretur, ut per Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 7 *num.* 23, et vide in praelud. *qu.* 14 *num.* 39.

QUAESTIO XIX.

SUMMARIUM

Post obtentum beneplacitum Apostolicum, non potest Praelatus poenitere, et resilire a contractu, etiam antequam sequatur sententia executorum, nisi probetur evidens damnum Ecclesiae, num. 1.

Amplia habere locum etiam contra successorem, qui alienationi non consensit, dummodo beneplacitum fuerit obtentum, in vita praedecessoris, qui alienavit, si contractus est ut lis, num. 2.

Limita non procedere, quando alienatio esset nulliter confirmata, num. 3.

Pulchra est etiam illa quaestio, an post obtentum beneplacitum licitum sit poenitere, et resilire a
1 contractu per Praelatum Ecclesiae. Et dicendum est quod non, post obtentum beneplacitum nec per ipsum, nec per contrahentes cum Ecclesia, etiam antequam sequatur sententia executorum, sive commissariorum, Paris. *cons.* 1 *n.* 129 *lib.* 1. Ceph. *cons.* 91 *num.* 9 *lib.* 1. Bal. *cons.* 475 *num.* 7 *lib.* 1 Rot. *divers. par.* 5 *dec.* 731 *per totam:* quia decet Ecclesiam, quae est cultrix justitiae, et aequitatis, nisi probetur evidens damnum, stare contractibus per eam gestis, ut alliciat, non autem deterreat alios ad contrahendum cum ipsa, et respondet omnibus contrariis Mares. *var. resol. cap.* 14 *lib.* 1 *in princ.* qui alias decisiones allegat, et Prax. Neap. *cap.* 89 *n.* 3. Add. *ad dec. Ludovis. dec* 410 *num.* 8 Rot. *divers. par.* 5 *dec.* 206.

2 Amplia habere locum etiam contra successorem, qui alienationi non consensit dummodo beneplacitum fuerit impetratum in vita praedecessoris, qui alienavit, et stante beneplacito Apostolico, si contractus est utilis, Praelatus successor non potest paenitere, nec tollere jus jam alteri quaesitum, Alex. *cons.* 27 *num.* 4 *lib.* 3. et ita tenuisse Rot. coram Cocc. refert idem Mares. *d. c. n.* 5, quae est decisio 374 impressa, ubi est casus. quod Rector erat mortuus, et beneplacitum erat obtentum longe post concessionem factam, et tamen conclusum fuit quod successor non poterat poenitere, et tollere jus quaesitum alteri parti, si contractus est utilis Ecclesiae, et ibi allegantur aliae decisiones ejusdem Rotae ad *d. de Ludovis. sub num.* 8 *in fine.*

3 Limita, ut non procedat, quando alienatio esset confirmata, sed nulliter; quia non posset peti, ut de novo contraheretur, nec ad id Ecclesia cogi posset, sed ejus esset electio, an vellet stare contractui, vel potius ab eo recedere. Innoc. et alii in c. 1 de his, quae fiunt a Prael. Pinel. *in leg.* 1 *par.* 3 *num.* 32 *C. de bon. mat.* Put. *dec.* 310 *lib.* 2, et ita alias tenuisse Rot. affirmat idem Mares. ut supra num. 10.

QUAESTIO XX.

Non indiget Summario

Succedit alia questio, an liceat revocare alienationem, et poenitere post porrectam supplicationem, et signatam per verbum fiat, vel placet, vel aliter? Et Aff. *dec.* 253 argumentatur pro, et contra, et senatus tenuit, quod non; ex quo constat de veritate, et gratia valet, licet scriptura de ea confecta non sit, et fuit responsum contrariis, et ad perfectionem gratiae sufficit, quod supplicatio signata fuerit absque expeditione brevis, Caputaq. *dec.* 88 *num.* 12 *par.* 3. Burat. *dec.* 110 *num.* 12.

QUAESTIO XXI.

SUMMARIUM

Poenitentiae an sit locus antequam beneplacitum Apostolicum obtineatur, num. 2 *ratio ponitur num.* 4.

Ecclesia si vult stare contractui, potest, invito contrahente, impetrando consensum Pontificis. num. 3.

Sed contrahens potest compellere Rectorem Ecclesiae, ut declaret, an velit stare, vel discedere, num. 4 *et* 6.

Verba posita in Brevi, si alienatio cedet in evidentem Ecclesiae utilitatem, non facit beneplacitum conditionale, num. 5.

Assensus Apostolicus non retrotrahitur ad diem contractus in praejudicium tertii, num. 6.

Contractus favore piae causae, potest claudicare, quod intellige, ut num. 6, *an autem procedat stante Paulina? num* 11.

Alienatio si fiat sine assensu, et postea in Brevi appareat supplicatum, an probetur mandatum, num. 8.

Auctoritas summi Pontificis supplet omnem defectum, num. 9, *ratificatio an requiratur, num.* 10. *Honded. opinio rejicitur, num.* 11.

Nullitas contractus non potest allegari ob omissas solemnitates, nisi ab Ecclesia, num. 13.

Tuta conscientia potest retineri res ecclesiae donec contractus annulletur dummodo justa causa interveniat, num. 14.

Dignitas tuta conscientia retinetur ab eo, qui est electus nulliter ob defectum juris humani, donec contractus annulletur, num. 15.

Alienatio quando non est utilis Ecclesia contrahentes non sunt tuti in conscientia, num. 16.

Paulina recipit interpretationem a jure communi, si Ecclesia velit stare contractui, num. 17.

Contractus favore pupilli claudicat, num. 18, *et valet argumentum de pupillo ad Ecclesiam, num.* 19.

Pensio, sive canon solvi debet, quamvis sine solemnitatibus fuerit facta concessio ab Ecclesia, num. 20.

Beneplacitum Apostolicum sive Breve non praesentatum, an expiret per mortem Pontificis, num. 21 *infertur, quod interim pensio solvi debet, eod. num.* 20.

1 Quaero modo. an unam partem possit poenitere, et a contractu resilire, antequam beneplacitum sit

obtentum, et quod non sit locus poenitentiae, tenet Prax. Neap. *cap.* 89 *num.* 4, qui hanc suam opinionem tuetur aliquibus argumentis.

2 Contrarium tamen est verius, quod habet locum poenitentia, prout tenuit Rot. pluries. ut per Put. *dec.* 353 *in princ. lib.* 1. Accorab. *dec.* 9. Achil. *dec.* 2 *de pact.* Caputaq. *dec.* 12 *par.* 3. Rota *divers. par.* 1 *decis.* 373 *num.* 2 *et par.* 4 *dec.* 206, *et in recent. dec.* 621. Mares. *var. res. capit.* 14 *par.* 1 *in princ.* Add. *ad dec. Ludovis. dec.* 410 *num.* 8, qui plures alias decisiones cumulat pro ista opinione Prax. Neapol. *eod. cap.* 89 *num.* 2, alias decisiones adducit; et ideo poenitentia soli Ecclesiae est permissa ad instar minoris, non autem contrahenti cum ea, Seraph. *dec.* 256 Rot. *divers. dec.* 302 *num.* 12. Duran. *dec.* 347 *n.* 12 *et* 17, et potest ita procedere opinio Prax. Neapol. et magis communis opinio est in contrarium ut testatur Dura. *dic. decis. num.* 12 et habet locum etiam si contrahentes moriantur, ead. dec. Dura. *num.* 19 *et* 20, et quod possit poenitere Ecclesiam ante obtentum beneplacitum, est
3 alia dec. Dura. 458 *num.* 6, et si Ecclesia vult stare illi contractui, poterit hoc facere, etiam invito eo, cum quo contractum est, impetrando tamen Sedis Apostolicae assensum, ut per doctores *in leg. cum his § ea transactionem, ff. de transact.* Rot. *div. par.* 2 *dec.* 133 *num.* 12 Redo. *de reb. Eccl. non alien. rub.* 28 *cas.* 6 Garc. *de benef.* 2 *par. cap.* 1 *num.* 74, et similiter ille, qui contraxit cum Ecclesia sine
4 debita solemnitate, ne cogatur esse in suspenso, potest agere, ut Ecclesia compellatur, quod solemniter declaret; an velit stare contractui, vel ab eo discedere, idem Garc. qui alios adducit eod. *cap.* 1 *num.* 75, et ratio differentiae, quod post obtentum beneplacitum, non licet poenitere, et ante licet; quia ante obtentum conditio supra qua fuit contractum, non est purificata, unde licitum est poenitere cum alienationi jus resistat, c. si quis Praesbyterorum de reb. Eccl. non alien. sed illo obtento cessat juris resistentia, cum conditio suspensiva amplius non duret, nec obstant illa verba in Brevi apposita, si
5 alienatio cedat in evidentem utilitatem, cum respiciant tempus initi contractus, et ideo non suspendit gratiam, nec facit beneplacitum conditionale, quoad ejus sustentationem, quia licet sit impedita executio beneplaciti, quae est dilata in tempus, postquam de evidenti utilitate constiterit, nihilominus effectus Brevis statim ab initio operatur, et ita tenuisse Rot. testatur Mares. *d. cap.* 14.

6 Poterit ergo Ecclesia, si voluerit stare contractui, licet si nollet annullare, non possit cogi ab emphyteuta cum favore piae causae contractus possit claudicare, hoc est non valere, si Ecclesia voluerit per *l.* 2 *C. de jur. emph.* ibi volentem ei, et ibi si Dominus voluerit, Tiraq. *de retract. convent. cart.* 459 *num.* 152 *in fine* Garc. et alii supra citati *num.* 3 quod tamen intelligendum est, ut supra etiam diximus, valere contractum, et emphyteusim in futurum adhibitis solemnitatibus, nam poterit Ecclesia, vel minor cogere emphyteutam. et emptorem ad standum promissis; et ad adhibendas solemnitates adhoc, ut contractus sit solemniter factus, et validus, quando est utilis Ecclesiae, alias secus, et ita potest emphyteuta, et emptor cogere minorem, vel Ecclesiam ad convalidandum contractum cum solemnitatibus, aut ad rescindendum illum, vel potius, ut se declaret, an velit stare contractui, vel ab eo discedere, ut diximus supra, ne semper ita suspensus remaneat, Cavalc. *decis.* 30 *p.* 2 *nu.* 136 cum aliis, quos congerit Redo. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 190 *nu.* 13 *cum seq. et car.* 186 *numer.* 6 et idem Cavalc. *de tut. et curat. car.* 106 *num.* 170 et quod contractus, cum Ecclesia, vel minore ex defectu solemnitatis allegari non possit nullus, si Ecclesia velit stare illi contractui, est decisio Put. *part.* 1 *decis.* 310 et in materia emphyteusis Jas. *in l.* 2 *Cod. de jure emphyt. num.* 13 et quod contractus, seu alienatio facta de rebus Ecclesiae, quando est utilis, ipsi Ecclesiae valeat, videndus est Gabriel. *titulo de aliena. rerum. concil.* 1 qui infinitos cumulat: licet alios citet pro contraria opinione, et de communi attestantes. Sed nulla videtur discrepantia inter Doctores, quando Ecclesia vellet ratificare adhibendo debitas solemnitates. si contractus est utilis. Gabriel. *dicto conc. num.* 2 Hond. autem *consil.* 31 *num.* 39 *cum seq. volum.* 2 dicit magis communem opinionem esse, quod non valeat. et de magis communi attestari dicit per Bero. *in cap. nulli num.* 57 *de reb. Eccles. non alien.* quod non credo, quia favore Ecclesiae contractus claudicare potest. et ideo magis communis opinio est in contrarium, per multas decisiones Sacrae Rotae Romanae, ut per Mantic. *decis.* 201 *rel. per Add. ad decis. Ludovic. decisio.* 410 quod contractus potest claudicare favore Ecclesiae, vel minoris, an velit stare contractui, vel ne: non autem possunt pro parte illum approbare, et pro parte improbare, Ludovis. *decis.* 467 et ibi Add. et Rot. *parte* 2 *in recent. decis.* 285 *num.* 3 Rota *divers. part.* 2 *dec.* 133 *num.* 12 ubi alia decisio allegatur Cresc. *dec.* 1 *de locat.* et aliae decisiones ejusdem Rotae allegantur per Prax. Neap. *dicto capit.* 89 *nu.* 2 quae decisiones communem, et magis communem faciunt Honded. *cons.* 20 *num.* 8 *vol.* 2 Vivi *dec.* 486 et Mascard. *de probat. conclus.* 75 dicit supradictam opinionem esse magis communem, et veriorem Ant. *de Canib. post decis.* Cavalc. 30 *in suo consilio n.* 574 et quod teneat alienatio, seu permutatio sine consensu Apostolico, cujus favore ista solemnitas est introducta, si velit stare contractui, qui claudicat ad ejus favorem, est *dec.* 70 *in recent. part.* 1 Surdus *cons.* 183 *num.* 39 tenet idem quod contractus nomine Ecclesiae celebratus claudicat, quia si est factus sine solemnitatibus necessariis. potest Praelatus illi stare. sed non tenetur: et ita est ex una parte obligatorius, ab alia non; et ita intelligenda sunt, quae dicit Mantic. *de tacit. et amb. titu.* 8 *num.* 53 quod venditio facta rei Ecclesiae, non servata forma a jure tradita, aut Paulinae, sit nulla: hoc tamen sit intelligendum, si Ecclesia velit venditionem esse nullam, sed si voluerit eam ratam habere, sustinetur: neque is, qui cum ea contraxit, potest objicere, contractum esse nullum, ubi plures Doctores allegat, et Rotae decisiones, et ideo, si venditio sit facta, reservato beneplacito Sum. Pont. pro pretio aestimando a duobus peritis, ab ipsis contrahentibus eligendis, facta aestimatione, non est amplius locus poenitentiae; tametsi beneplacitum non fuerit subsecutum, si Ecclesia voluerit, venditionem valere: quia haec solemnitas requiritur ad favorem Ecclesiae, et pro ejus utilitate, cui potest renunciare. Mantic. *cit. loc. num.* 54 ubi dicit ita in Rota coram se fuisse

judicatum. Sed si Ecclesia ratum expresse non habuerit contractum venditionis, an tertius possit dicere contractum esse nullum, vide Mant. ibidem.

7 An autem assensus Apostolicus postea subsecutus retrotrahatur ad diem contractus in praejudicium tertii, in quem medio tempore est facta alienatio, cum assensu, vide eandem Prax. Neap. *dict. capit. num.* 4.

8 An etiam, si sit facta alienatio simpliciter, absque assensu, vel reservatione Summi Pontificis, et postea fuerit impetratus, et Rector alienans ostendat revocationem alienationis, et neget ejus voluntate fuisse impetratum assensum, an probetur ejus mandatum ex eo, quod in assensu enunciatur, pro ejus parte fuisse supplicatum Summo Pontifici, vide eand. Prax. Neap. *ibid. num.* 5 nec est de substantia contractus ut beneplacitum praecedat contractum, aut interponatur de tempore, quo contractus celebratur, sed sufficit, ut ex post facto interveniat, ita ut alienatio ante interpositum Beneplacitum, jam ab initio, et de tempore contractus habeat implicitum statum validitatis ad illudque tempus beneplacitum, quandocumque postea secutum, retrotrahatur. Duran. *dec.* 397 *num.* 9 cum seq. ubi alios refert.

9 Notandum praeterea venit, quod auctoritas Summi Pontificis supplet omnem defectum solemnitatis, de quo tamen vide Quarant. *in ver. alien. nu.* 7 et Prax. Archiep. Neap. *dict. cap. num.* 6 et licet in alienatione rerum Ecclesiae requiratur solemnitas, et causa *cap. sine exceptione* 12 *quaest.* 2 et ibi Doctores, tamen ubi intervenit beneplacitum Apostolicum, non est agendum de solemnitatibus Abb *cons.* 41 *lib.* 2 Cocc. *decis.* 391 ita ut satis sit servare verba rescripti Dura. *dec.* 397 *n.* 8 et quamvis non suppleat defectum causae, tamen facit, ut pro causa praesumatur, nisi probetur contrarium, Gemin. *cons.* 48 *num.* 9 Dec. *cons.* 124 *numer.* 1 Cocc. *ead. dec.* consensus tamen Summi Pontificis, licet suppleat defectum solemnitatis; non tamen supplet substantialia, videlicet potestatem alienantis, Rot. *in recent. decis.* 430 *num.* 5 *part.* 1 et quod beneplacitum Summi Pontificis sit loco omnium solemnitatum, tenent Ruin. *cons.* 35 *num.* 22 *lib.* 1 Cravett. *cons* 767 *num.* 4 Cephal. *cons.* 9 *num.* 10 Gabr. *cons.* 82 *n.* 2 *lib.* 2 Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 7 *num.* 6 et quod etiam non suppleat defectum causae; quia conditio sub qua rescribit, si alienatio cedat in evidentem utilitatem Ecclesiae, non impletur. Dec. *dict. consil.* 124 Mant. citato loco, qui plures decisiones Rotae allegat: ubi etiam dicit, quod veritas causae est evidens Ecclesiae utilitas, qua stante aliae subreptiones in beneplacito, non solent observari.

10 Sed tenendo opinionem, quod requiratur ratificatio, advertendum est, quod quando Ecclesia, vel minor vellet ratificare, tunc requiritur eadem solemnitas, quae requiritur in alienatione Caval. *dec.* 46 *part.* 1 *nu.* 5 et ista ratificatio facienda est re integra, quando adest persona, quae cogi possit ad ratificandum contractum cum solemnitatibus, alias secus Cavalc. *ead. decis.* qui alios allegat *nu.* 138 *et dec.* 8 *num.* 8 *par.* 1 sed meo judicio sufficit, quod in beneplacito obtinendo, fiat mentio, quod alienatio fuit facta sine solemnitatibus, cum absolutione a poenis in extravagante Ambitiosae appositis, ex mente Doctorum supra allegatorum.

11 An autem hodie, stante dicta extravagante contractus sit omnino nullus, etiam si sit utilis Ecclesiae, et quod contrahens cum Ecclesia possit a contractu discedere, etiam Ecclesia non volente, Honded. *dicto consil.* 31 *num.* 43 tenet indistincte contractum non valere, propter dictam Extravagantem; allegat pro hac sua opinione, Bertach. *in tract. de Episc. cap.* 5 *num.* 10 Redo. *de reb. Eccl. non alien. Rub.* 19 *num.* 198 et Rot. *divers. part.* 3 *l.* 2 *dec.* 225 *num.* 3 in illis verbis, hoc non placuit Dominis: quia imo Paulina facit jus commune, et receditur a proprio jure communi, quod erat contra Paulinam. Sed si bene advertatur, hoc non dicitur in illa decisione, quod si Ecclesia velit stare contractui, non possit, adhibitis tamen solemnitatibus; sed tantum dicitur, quod per Paulinam derogatum fuit jure communi, quia valebat, quando alienatio erat utilis sine solemnitate, seu absque confirmatione Apostolica: imo in fine dictae decisionis, Rota videtur approbare supradictam opinionem, in illis verbis. Sed aliter hoc esse, responderunt Domini, quod intelligebatur Ecclesiam, vel minorem volentem actum valere. Sed quod contra voluntatem illius, in cujus favorem solemnitas est introducta, quod valeat, hoc non dicunt praedicti: et Redo. in illa opinione non insistit, ut videre est *num. seq. et num.* 209. Praeterea decisiones praedictae post Paulinam, et ideo si ista opinio Honded. esset vera, utique de ea esset facta mentio, et idem Redo. *eod. tract. fol.* 190 *nu.* 13 tenet post Extravagantem praedictam, posse claudicare contractum favore Ecclesiae, et *numer.* 17 ego autem teneo, quod erit semper magis con-

12 sultum, et magis tutum, si semper super alienatione adhibeatur consensus Apostolicus. Confirmatur hoc ex opinione Zerolae, *in prax. Episcop.* 1 *par. verbo alienatio* § 1 ubi dicit, quicquid sit de jure, de stylo non alienantur bona Ecclesiae, absque Summi Pontificis auctoritate, Gomez. *de Brevibus nu.* 22 Staph. *fol.* 352 et licet Garc. *de benef.* 2 *par. cap.* 1 dicat, quod stylus servatur in Ecclesiis Cathedralibus, et non in aliis, tamen ut quotidie experientia docet, semper in alienationibus rerum Ecclesiae adhibetur consensus Apostolicus, licet alienatio sit utilis Ecclesiae, et non solum in Ecclesiis Cathedralibus, et Abbatialibus; verum etiam in inferioribus observatur; et novissime Steph. Quarant. *in sum. ver. alienatio numer.* 34 ubi dicit, quod ita demum talis contractus erit nullus, vel validus, si Ecclesia, in cujus favorem solemnitates sunt introductae, hoc valet; adeo quod haec nullitas non possit ab alio allegari, quam ab ipsa Ecclesia; allegat Inn. commune receptum *in cap.* 1 *in princ. de his quae fiunt a Prael. sine cons.*

13 Cap. Panorm. *in cap. diversis fallaciis, num.* 6 *de Cler. conjug.* Dec. *in cap. quae Ecclesiarum nume.* 31 *in fine de Const.* et Rot. Rom. *dec. divers.* 133 *num.* 11 *et seq. vol.* 2 et *decis.* 262 *lib.* 3 *part.* 3 quae est eadem cum illa supra allegata 225 et Menoch. *de arb. cas.* 172 *num.* 62 *in add.* intellige tamen, dicit ipse, dummodo Ecclesia post initum contractum illi stare volens, parata, et sollicita sit adhiberi facere legitimas solemnitates, vereque ac cum effectu eas adhiberi faciat, seu Papae assensum super contractus validitate obtineat, ne ille, qui cum ea contraxit, perpetuo sit in suspenso, et Ecclesia in tuto, juxta terminos insignis decisionis,

Vinc. de Franch. *decis.* 35 quem sequitur Amaed.
de Pont. in Comment. ad tit. qui Feud. dare poss.
14 *num.* 148 declarat etiam idem Quaranta, quod li-
cet defuerint solemnitates juris positivi, dummodo
justa causa intervenerit, tuta conscientia poterit
quis res Ecclesiae detinere, donec contractus in fo-
ro exteriori cassetur, et annulletur ob defectum
solemnitatum, Sarment. *de red. Eccl. par.* 1 *cap.*
2 *num.* 6 Abb. *in cap.* 1 *in fin. de rest. in integr.*
Navar. *in Comment. de Spol.* § 2 *num.* (qui alle-
gat Inn. *in cap. quia plerique, de immunit Eccl.*
15 *et in cap. quod sicut, de elect. num.* 8 ubi tenet,
quod electus tali electione, quae jure naturali te-
net, eo quod consensus legitimus eligentium inter-
venit, licet ob defectum solemnitatis juris humani
cassari possit, bona conscientia retinet dignitatem,
donec illa cassetur, eo quod solemnitates illae ad
praesumendam justam causam inductae, non habent
locum in eo foro, in quo est standum veritati,
quae Deo patet, et istam opinionem sequitur Red.
et Rodoric. per Quarant. allegati, et e contrario,
quando alienatio esset facta sine causa legitima, et
16 non esset utilis Ecclesiae, tam alierans, quam ac-
cipiens non esset tutus, quoad Deum, ut per Do-
ctores citatos, per eundem Redo. *cod. tract. fol.* 147
in fine: et quod in alienatione rerum Ecclesiae,
etiam si adsit utilitas, de stylo Curiae requiratur
consensus Apostolicus, tenet idem Quarant. *dict.
ver. alienatio sub num.* 5.

17 Concludendum est ergo, quod licet Paulina an-
nullet contractum factum inconsulto Romano Pon-
tifice, in illis verbis nullius omnino sint roboris,
vel momenti; tamen intelligitur Ecclesia volente,
in cujus favorem solemnitates sunt introductae,
quando alienatio esset utilis; et ideo non debet
in ejus odium retorqueri, et fieri debet interpre-
tatio, ut minus Constitutio nova corrigat jus com-
mune, quam sit possibile; cap. cum dilectus, et
ibi notant Canonistae de consuetudine et licet uta-
tur terminis universalibus, tamen recipit interpre-
tationem, et declarationem passivam, ut non in-
cludat casus particulares; inest enim cuilibet di-
spositioni interpretatio necessaria, quae provenit,
a verisimilitudine, vel puncto rationis, aut ex rei
natura, vel aequitate scripta, ut est decisio egre-
gia, quae facit pro ista opinione Dominorum de
Rot. *divers. part.* 2 *decis.* 853 *numer.* 7. Cum er-
18 go nos habeamus jura antiqua, in quibus dispo-
nitur, quod contractus favore pupilli claudicat.
*leg. Julianus § si quis a pupillo ff. de act. empt. et
leg. si id quod ff. de resc. vend. et Inst. de auct.
Tut. in princ.* et valeat argumentum de pupillo ad
Ecclesiam, ut per Ever. in centuria in loco a pu-
pillo ad Ecclesiam, et in jure Canonico habeamus
19 tex. *in cap* 1 *de his, quae fiunt a prael. sine cons.
capit.* secundum lecturam Inn. ergo favore etiam
Ecclesiae, debet contractus claudicare: adhibendo
tamen, ut dictum est supra, consensum Apostolicum.

20 Et stante, quod contractus favore Ecclesiae, po-
test claudicare, et si Ecclesia velit, et sit utilis,
valet, ut supra diximus, et est etiam Dec. Rotae
impressa per Zach. *de oblig. cam. decis.* 5 in fine
operis in prin. Infertur, quod emphyteuta, qui
accepit in emphyteusim rem Ecclesiae, reservato
consensu Apostolico, non poterit interim oppone-
re exceptionem, quod non intervenerit consensus
Apostolicus, ad evitandam solutionem pensionis,
ut in conductore tenet Red. *de reb. Eccl. non alien.
quaest.* 6 § *ult. in fine fol.* 351 quem sequitur Garc.
de benef. par. 2 *cap.* 1 *num.* 82 idem Red. me-
lius *cod. tract. fol.* 225 *numer.* 3 *et seq.* Corb. *de
caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 13 Burgius *de
laudem. insp.* 1 *par.* 1 *num.* 2 et videnda sunt,
quae dicemus *in tit. de sol. can. quaest.* 1 *ampl.* 6.

21 Sed dubitari potest, si beneplacitum Apostolicum,
sive Breve Summi Pontificis non fuit praesentatum
Commissariis, et Pontifex moriatur, an gratia expi-
raverit, et requiratur novus consensus Apostolicus?
Et dicendum est, quod Breve in forma, Si in evi-
denti, expiravit, et requiritur novus consensus
futuri Pontificis, quia post mortem delegantis ex-
pirat jurisdictio delegati, prout pariter expirat gra-
tia. Rot. *decis* 473 *num.* 3 *par.* 2 *recent.* Duran.
decis. 397 *num.* 6 *et* 22 et diximus etiam infra hoc
cod tit. quaest. 40 est etiam Dec. Greg. XV. 410
num. 5 et ibi late Add. et ideo cum primus con-
sensus Pont. non suffragetur, opus erit novo con-
sensu, Duran. *ead dec. num.* 26.

Sed si res non esset integra, quia Breve esset
praesentatum Commissariis ante mortem Summi
Pontificis, cum partis citatione, tunc gratia non
esset expirata Rot. *dict. decis.* 473 Dura ead. *dec.
num.* 24 in quibus locis aliae decisiones cumulan-
* tur: dicitur autem res integra, quando non est
facta citatio, ut de communi testatur Marant.
de ord. jud. par. 4 *dist.* 5 *num.* 61.

Quando autem requiritur novus consensus, et
novum beneplacitum, regulariter permittitur poe-
nitentia, etiam post illius impetrationem, ante
executionem. Add. *ad dec. Greg.* 15 *dec.* 310 *num.*
8, Dura *d. dec. num.* 27.

QUAESTIO XXII.

SUMMARIUM

Concessio facta in emphyteusim, quae non tendit in evidentem utilitatem Ecclesiae, et non servatis solemnitatibus, non valet, num. 2.

Utilitas, quando praesumitur ex confirmatione exequutorum, numer. 1.

Considerari debet tempore contractus, et inspici debet tempus praesens, et futurum, ac tempus assensus Apostol. num. 19 *et* 20.

Ponitur distinctio, et isti Commissarii possunt augere Canonem de consensu partium, ibid. num. 20.

Utilitas praesumitur ex cursu 30 *annorum num.* 12 *et considerari debet respectu fructuum, et rei, num.* 14.

Non debet attendi tempus belli, neque pestis, neque inundationis, num. 16.

Considerari debet tempore renovationis, num. 25 *et non praesumitur, num.* 31.

Probari debet ab emphyteuta, num. 30 *et quanta debet esse, numer* 17.

Est causa finalis alienationis, num. 21 *si adest, supplet defectus capituli num.* 22.

Investitura est rescindenda, quando non tendit in utilitatem Ecclesiae, et bona semel cum fructibus sunt restituenda, et quomodo hoc procedat, num. 3 *et* 4.

Praescriptio, an in hoc casu currat. num. 6, 7 *et* 8.

Ratificatio, an praesumatur ex receptione pensionis, et quomodo hoc procedat. num. 9, 10 *et* 11.

Investitura fieri non potest pro minori pensione de eo, quod invenitur, etiam si oblatio non sit facta, et

plus per investigationem omissam inveniri potuisset, num. 13.
Praeferri debet ille, qui reddidit terras fertiles, num. 18 *si duo aemuli simul concurrant, quis praeferendus, num.* 32.
Agnatus, si vult praeferri, debet dare quantum extraneus, num. 26.
Supplicatio non est subreptitia, si narratum fuit terras esse nunc ad culturam redactas, si ante erant redactae, num. 21 *subreptio attenditur solum circa utilitatem Ecclesiae, num.* 22 *et* 24.
Pretium bonorum aestimatur ad rationem quinque pro centenario, et quomodo hoc intelligatur, num. 29.
Utilitas probatur, si Ecclesia lucretur melioramenta, num. 33 *et hoc remittitur arbitrio Judicis, num.* 34.

Ex praecedenti quaestione datur nobis occasio quae-
1 rendi, an concessio facta in emphyteusim, quae non tendit in evidentem Ecclesiae utilitatem valeat? Et dicendum videretur valere; quia ex sola confirmatione Executorum praesumitur utilitas, pro quibus in dubio est praesumendum. Seraph *decis.* 1125 *num.* 1 Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 479 *num.* 1 *et in recent. par.* 2 *dec.* 684, Surd. *cons.* 249 *num.* 19, Honded. *cons.* 37 *num.* 15 *lib.* 2, Add. *ad decis. Ludovis. decis.* 343 *num.* 4 idem Seraph. *decis.* 1109 *num.* 2, Masc. qui alios citat, *de probat. vol.* 1 *conc.* 75 *num.* 11 idem Seraph. *dec.* 619 ubi etiam habetur, an tollatur ex alia praesumptione, idem tenet Surd. *cons.* 249 *sub. num.* 19 quod post decretum, semper contractus praesumatur utilis Ecclesiae: nisi contrarium probetur per agentem. Rota *divers. par.* 4 *dec.* 754.

2 Sed praedictis non obstantibus, contrarium tenendum est; quia licet praesumatur utilitas ex decreto Executorum; tamen non habet locum, quando probaretur contrarium, scilicet concessionem fuisse factam in damnum Ecclesiae, quamvis per delegatos Apostolicos fuisset confirmata, et declaratum, cedere in evidentem Ecclesiae utilitatem; ut dicitur in dictis decisionibus. Prax. Neap. *cap.* 90 *num.* 5 Redo. *de reb. Eccl. non alien. Rub.* 19 *numer.* 155 *et seq.* Surd. *eod. cons.* 249 *num.* 22 cessat enim praesumptio, ubi habemus veritatem, et allegat Inn. *in cap. dudum in ver. tractatus, de reb. Eccl. non alien.* Abb. *cons.* 41 *volum.* 1 Jas. *cons.* 55 *volum.* 1 et Dec. *cons.* 142 et ratio est, quia cessat causa, ex qua permittitur alienatio, ut tenent Canonistae *in cap. sine exceptione* 12 *quaest.* 2 unde, si probetur falsa causa, non tenet decretum, nec alienatio, nec ex tali alienatione transfertur dominium, nisi in veritate subsit justa causa alienandi; unde ea non subsistente, datur Ecclesiae rei vendicatio contra possidentem; ita declarat Redo. supracitato loco, qui etiam ultra alios allegat cons. Abb. 41 *volum.* 1 ubi fuerat facta alienatio rerum Ecclesiae cum confirmatione Summi Pontificis; et tamen probata laesione, alienatio irrita fuit; et Dec. *cons.* 142 tenet; quod concessio facta in emphyteusim confirmata Innocentii Octavi auctoritate, constito de laesione, irritatur, et ibi alia ponit exempla. Nam in concessionibus in emphyteusim rerum Ecclesiae requiruntur, copulative causa justa, necessitas scilicet, seu evidens utilitas Ecclesiae, et solemnitas legitima, quibus non concurrentibus, concessiones non subsistunt. *cap.* 1 *de reb. Eccl. non alien. in* 6, Seraph. *decis.* 508 *n.* 1 Rot. *par.* 2 *recent. decis.* 430 *num.* 4 et coram Duran. *decis.* 250 *num.* 1 et ut concessio sit utilis Ecclesiae, necesse est, ut ejus conditio inde melior sit facta, et ipsa facta locupletior. Rot. *par.* 2 *divers. decis.* 65 *num.* 4 *et* 23, Duran. *ead. decis. n.* 6 Et licet concessio praesumatur utilis Ecclesiae ex confirmatione Executoris, et approbatione, ita ut Ecclesia ad illius rescissionem agere non possit, nisi doceat de non utilitate, Seraph. *dec.* 1073 *et* 1125; tamen quando apparet Commissarium processisse, non servata forma suae commissionis, tunc, cum agatur de solemnitate extrinseca, qui contrahit cum Ecclesia, tenetur probare Ecclesiae utilitatem, *ut in ead. decis.* Duran. dicitur *num.* 8 et quod solemnitas non sit servata per Commissarium, deducitur, quando Papa voluit, Commissarium procedere juxta formam Const. Pauli II. requirentis receptionem testium, et probationum super veritate narratorum, et Ecclesiae utilitatem, apposuitque clausulam Vocatis vocandis, vigore cujus procedendum erat judicialiter, Mart. *de claus. claus.* 196 *par.* 1 *num.* 5 et sic de observantia Paulinae constare debuit per acta judiciaria. Rot. *dict. decis.* Duran. *num* 9 cum tribus seq. sed si de praedicta observantia formae, in actis non appareat, eo ipso probatur inobservantia, ut in *ead. decis. num.* 12 ubi alios refert. Et stantibus praedictis, non habet locum praesumptio pro Commissario, ut in *eod. num.* 12. Nec beneplacitum Papae in hoc operatur, quia licet suppleat solemnitates requisitas; non tamen supplet defectum causae, quia beneplacitum habet Clausulam; Quatenus in evidentem Ecclesiae utilitatem; ut *in ead. dec.* Duran. *num.* 13 cum duobus sequent. et vide infra, *num.* 3. Et Cavalc. *dec.* 74 *par.* 2 *alias dec.* 29 *num.* 58 *et seq.* rationibus confirmat opinionem Redo. et *num.* 69 *et seq.* dicit, quod investitura venit rescindenda, et
3 annullanda, et bona relaxanda cum fructibus a die investiturae compensandis cum melioramentis, si quae facta sunt; quod intelligendum est, quando illicite habita fuit, non autem quando fuit alienata cum debitis solemnitatibus, et Ecclesia petit restitutionem ratione laesionis, nam tunc non perdit melioramenta. Redo. *eod. tract. fol.* 415 *num.* 2, Surd. *cons.* 183 *num.* 46 et quod sint bona relaxanda una cum fructibus a die investiturae nullae, et confirmatae ab executoribus, est dec. ejusd. Cavalc. *decis.* 46 *num.* 32 cum seq. ubi etiam ponitur sententia ab eo lata, et confirmata per Rot. Rom. et quod bona debeant restitui Ecclesiae nulliter alienata, sine solemnitatibus requisitis, una cum fructibus a die alienationis, est dec. Duran. 246 *num.* 2 ubi plures cumulantur Doctores, qui hanc opinionem tenent, et decisiones Rotae. Nec allegari potest bona fides ex sententia Executorum, et ideo non deberi fructus, nisi a die litis motae, ut per Ricc. *dec.* 18 *in Prax. Archiep. tit. de reb. Eccles. non alien.* et per alios *in dict. decis.* Duran. *num.* 3 quando fuit omissa forma litterarum, si in evidentem: et ideo censetur mala fides, ibidem *num.* 4 et vide supra *num.* 2 et nec etiam melio-
4 ramenta sunt restituenda propter malam fidem, Red. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 388 *quaest.* 12 *num.* 2 *et* 3 qui alios citat, et in dicta dec. Cavalc. 29 *num.* 43 dicitur, quod restitutio fructuum debet fieri a die investiturae, si est Monasterium, et sit

semper eadem persona, quae investivit, secus, si esset Rector variabilis, vel beneficiatus: quia condemnari debet nulliter investitus a die, quo Rector habuit possessionem beneficii, vel debet fieri com-
5 pensatio cum melioramentis, et quomodo debeant melioramenta aestimari, ibi videndum est, et in illa decisione late deducitur, quod investitus non potest se defendere, propter praescriptionem, stante ejus mala fide, nec praescriptio currit in praejudicium Ecclesiae, nisi mortuo Rectore, qui fecit investituram, Surd. *dict. consil.* 49 *num.* 12 ubi
6 etiam *num.* 5 tenet, quod recuperari potest res simul cum fructibus, et scientia Successoris, quae
7 non praesumitur, nisi probetur, et hoc post 40 annos, et quadriennium restitutionis in integrum, et quando est Capitulum, quod alienavit, non cur-
8 rit, donec unus de illo Capitulo durat in illo Conventu, Universitate, Monasterio, vel Collegio, ibi *num.* 25, 26, *et* 27 quae decisio confirmatur per Honded. *consil.* 38 *num.* 16 *volum.* 2.

9 Advertendum tamen est, et pro ampliatione hujus opinionis, quod licet ratificatio praesumatur, ex pensionum perceptione, quando alienatio est nulla, ut per Dec. et Cagn. in l. semper, qui non prohibet, *de reg. jur.* Menoch. *cons.* 196 *num.* 21, Burs. *cons.* 118 cum aliis congestis per Ant. de Canibus in suo consilio post decisionem Borg. Cavalc. 31, 2 *par. num.* 541 tamen ubi alienatio est nulla, ratione formae, tunc a solo Praelato ratificari non potest, sed cum solemnitatibus fieri debet, et valet, ut ex nunc, non ut ex tunc. per doctrinam Abb. *in cap. cum Vos, de his, quae fiunt a Prael.* Dec. et Cagn. *in dicta leg. semper*, et tale impedimentum est perpetuum, non temporale, et hoc potest ex multis provenire, vel quia ille, qui pensiones percipit, erat generalis procurator ad recipiendum, quo casu, non potest ratificare investituras vitiosas. Afflict. *decis.* 129 *num.* 11 *et seq.* vel quia actus inconsulto Pontifice, non poterat fieri, Burs. *cons.* 50 *num.* 8 vel quia actus in forma peccaret, et a voluntate ratificantis impedimentum non pendebat, et dicto casu ratificatio debet fieri, cum solemnitatibus, quae ad actum requiruntur, *Dec. Pedem.* 165 *num.* 8 *cum. seq.*

10 Nec etiam tacite ratificatio prodesset ex facto Successorum, qui fuerunt in probabili ignorantia, mortuo alienatore, quo vivente tempus non currit, ut diximus supra, ultra alios allegatos per eundem Ant. *de Can. dict. cons. num.* 550 et ideo stante probabili ignorantia, investitura non dicitur ratificata, quando agitur de facto procuratoris, neque ab ipso Praelato vivente, neque a Successore, Cravet. *consil.* 197 ubi dicit, quod allegans talem scien-
11 tiam, debet illam probare, et requireretur etiam certa scientia omnium in instrumento contentorum, idem Ant. *de Can. dict. cons. num.* 557 *cum aliis seq.* sed de hoc videndus est Viv. *decis.* 534 *num.* 47.

12 Advertendum etiam est, quod ex cursu 30 annorum praesumitur utilitas Ecclesiae. Ludovis. *decis.* 343 *num.* 1 et ibi Add. *num.* 4 quod non solum praesumatur utilitas, sed etiam solemnis alienatio, qui alias decisiones ejusdem Rotae cumulat, et diximus supra hoc *tit. qu.* 18.

13 Infertur modo ex supradictis, quod investitura fieri non potest pro minori pensione, de eo, quod invenitur, alias esset nulla, etiam si oblatio non sit facta et plus per investigationem omissam habe-ri potuisset. Abb. *in cap. ad aures ult. de reb. Eccl. non alien.* per illum tex. Steph. Quarant. *in sum. ver. alienatio num.* 49 *in fine.* Ant. *de Can. d. cons. num.* 241 *cum seq.* debet enim Praelatus contrahere cum illo, cum quo majorem utilitatem habere po-
14 test, dicit ibi Abb. et Imol. sequitur Rot. *diver. dec.* 360 *num.* 5 *par.* 1 et ista utilitas Ecclesiae non solum considerari debet respectu valoris fructuum; sed etiam respectu valoris ipsius rei; ut si detur Ecclesiae res majoris fructus, et minoris valoris, non esset evidens utilitas, si, e converso Ecclesia, det rem majoris valoris; licet minoris reditus. Cocc.
15 *dec.* 445 *num.* 4 et utilitas diceretur quando una res venderetur, ut alia utilior emeretur. Inn. *in cap. ut super. de reb. Eccl. non alien.* Menoc. *cons.* 114 *lib.* 2 *num.* 5 utilitas etiam praesumeretur, quando concessio esset facta pro majori summa, quam in licitatione fuerit repertum, vel quando esset facta concessio in perpetuum, ex qua detrahitur de solita responsione usque ad sextam partem, et quando non detraheretur, constaret de evidenti utilitate. Ludovis. *d. dec. num.* 3 cum aliis adductis ibi per Add.

16 Advertendum pariter est, quod pro evidenti utilitate Ecclesiae, non debet considerari tempus belli; quia est temporale, et speratur cessare, nec tempus pestis, quia est casus insolitus, et non debet considerari, *per tex. in l. pretia rerum in fine, ff. ad leg. Falcid. in illis verbis*, ex caritate raro contingente, pretia rerum non constituuntur, et ibi not. Doctores: qui tex. generaliter, et in omni materia intelligitur. Rot. *divers. par.* 2 *dec.* 65 *num.* 10 Cavalc. *decis.* 46 *num.* 141 *cum. seq. par.* 1. Quaranta, *in ver. alienatio sub. num.* 12 et idem dicendum est ex eadem ratione de inundatione fluminis, quia speratur de brevi cessare posse, prout accidit annis praeteritis in hac Civitate, propter inundationem fluminis Topini; nam quidam Rector volens gratum facere suo consanguineo, multa petia terrae eidem concessit in emphyteusim, cum parvo canone, seu responsione; quia flumen inundaverat agros; et concessio, quia erat facta in damnum Ecclesiae, quamvis esset confirmata, per Delegatos fuit Romae, me patrocinante, declarata nulla et invalida per duas sententias, et pro hac opinione est dec. Seraph. 433 *num.* 4 *et dec.* 6 *par.* 2 *divers. a num.* 6 *usque ad* 22.

17 Quanta autem debeat esse utilitas Ecclesiae, hoc non est in jure definitum, sed considerandum est, quod conditio debet esse melior, quam ante alienationem, non potest melior conditio omitti, alioquin esset nulla alienatio. Abb. *in cap. ad aures de reb. Eccl. non alien.* et non sufficit qualis qualis utilitas, nec manifesta utilitas, quae de facili possit probari; sed consistere debet in valore proprietatis rei, in reditu, vel proventu, in aeque vicina, aeque commoda, aeque cauta. Red. *cod. trac. fol.* 132 *num.* 169 qui etiam tenet, non reperiri in jure cautum, quanta. vel quota debeat esse utilitas, nec hoc esse positum in Judicis arbitrio, sed quod debeat esse utilitas evidens, et quod conditio melior debeat esse, quam antea, neque conditio oblata omitti; alioquin alienatio esset nulla, confirmat Cavalc. *ead. dec.* 46 *num.* 134 *et seq.* sed Redo. decipitur in eo, quod reperitur in jure cautum, quod hoc sit positum in arbitrio Judicis, quia contrarium tenetur per Rot. *divers dec.* 661

num. 2 *p.* 1 et aliter ipse locutus est *fol.* 329 *numer.* 13.

18 Utilitas quoque venit consideranda, si alius offerat minorem quantitatem, in casu quo aliquis laboravit terras steriles, et eas fertiles reddiderit, per *c. ad aures*, *de reb. Ecc. non alien.* ubi habetur, quod ii, qui laboraverunt terras steriles, et eas fertiles reddiderunt, praeferendi sunt, et eorum haeredes in locatione facienda, vel quando Ecclesia vult dare in emphyteusim perpetuam, nisi forte, tunc aliis ad majorem utilitatem Ecclesiae cum eodem labore, et onere locari posset; licet hoc patiatur difficultatem, sed distinctio Henric. Boich. *in cap. nulli*, *col.* 3 *ver. quarto*, placuit Rot. Rom. *in d. dec.* 360 *num.* 4 sed vide *dec. divers. par.* 1, 398.

Dissentit Rip. *in l.* 1 *num.* 14 *ff. de privil. cred.* qui tenet, quod quando esset concessa res sterilis, et reducta ad culturam, Cognati sunt praeferendi extraneis etiam meliorem conditionem facientibus; nisi Ecclesia offeret Agnatis melioramenta, de quo dicemus etiam titulo de renovationibus.

19 Et ad considerandam utilitatem Ecclesiae, inspiciendum est tempus celebrati contractus, cum conceditur, vel renovatur, per tex. in Paulina, Ambitiosae, in illis verbis; et tunc cum evidenti Ecclesiarum utilitate, et dictio; Tunc, denotat extremitatem temporis, Rot. *divers. par.* 1 *decis.* 360 *in princ.* et non solum tempus praesens attendendum est; sed etiam id, quod secundum naturalem dispositionem evenire potest, debet esse in consideratione, juribus adductis, per Natt. *cons.* 631 *n.* 16 *et seq.* Cavalc. *dict. decis.* 46 *num.* 141 *cum. aliis. seq.* et non solum considerandum est praejudicium praesens, sed etiam praejudicium quod evenire potest. Rot. *divers. par.* 2 *dec.* 65 *num.* 5 et Commissarii debent habere rationem, tam praecedentium, quam instantium, et futurorum temporum, Seraph. *decis.* 1073 *num.* 5 et quod debeat attendi tempus contractus, est tex. cum Glos. *in dict. cap. ad aures de reb. Ecc. non alien.* Seraph. *decis.* 366 Prax. Archiepisc. Neap. *cap.* 90 *num.* 3 et hanc utilitatem spectandam esse tempore confectae scripturae, cum in hoc contractu requiratur scriptura, ut diximus supra in Praelud. *quaest.* 14 tenet ead. Prax. Neap. *in dict. cap. sub. num.* 3 et ratio est, quia ante con-
20 fectam scripturam est locus poenitentiae, ut in *dict.* 14 idem Seraph. *decis.* 627 *numer.* 3 et quod res Ecclesiae, quae alienantur ex causa utilitatis debeat esse utilis, non solum re ipsa, sed etiam spe, dicit Seraph. *decis.* 433 *num.* 5.

An autem attendendum sit tempus pro hac utilitate confectae scripturae; seu contractus, vel tempus assensus Apostolici, et interpositionis decreti, interponendi a Commissariis? Distinguendum est: aut contractus est confirmatus in Brevi Apostolico, expresso tenore ipsius contractus, et attenditur tempus contractus; aut in Brevi nulla est facta mentio contractus antea celebrati, sed tantum fuit expressum Summo Pontifici, quod Praelatus vult concedere in emphyteusim tali, vel alienare, et requirit assensum Apostolicum; et tunc attendendum est tempus interpositionis decreti Commissariorum. Utilitas etiam est attendenda, tempore contractus praecedentis, quando Ecclesia consecuta est utilitatem in effectu; secus si contractus nullum habuit effectum; quia tunc non potest dici utilitas, imo continet damnum, si res Ecclesiae tempore contractus valebat minoris, et tempore assensus pluris, et pretium ei solvendum esset, secundum tempus contractus; unde non sine causa Pontifex in Brevi ponit clausulam, Si contractus cesserit, et cedat in utilitatem Ecclesiae, ita Prax. Neap. *eod. cap. sub. eod. num.* 3 et Commissarii, qui debent confirmare contractum auctoritate Apostolica, si de consensu partium augeant canonem, non dicuntur excedere fines mandati, propter evidentem utilitatem Ecclesiae. Seraph. *dec.* 1307 *n.* 9.

21 Et quia causa finalis ex qua Summus Pontifex movetur, ad confirmandum alienationes, seu concessiones in emphyteusim, est evidens utilitas Ecclesiae. Soc. *cons.* 15 *num.* 51 *lib.* 1, Ruin. *cons.* 175 *num.* 25 *et seq. lib.* 1, Seraph. *decis.* 443 *num.* 2 ubi Rot. tenuit confirmationem non esse subrepti-
22 tiam, eo quia in supplicatione fuit narratum, terras nunc esse ad culturam redactas, quae multo ante cultae fuerunt: hoc enim non movit Papam, sed sola utilitas; et ideo subreptio attenditur solum circa non evidentem utilitatem Ecclesiae; et in tantum attendi debet ista utilitas, quod licet in alienatione bonorum mensae Episcopalis separatae a mensa Capituli, requiratur consensus Capituli, ut per Glos. *in cap.* 1 *ver. defensore, de reb. Eccl. non alien. in* 6 ubi Gemin. et Franc. interest enim Capituli, ne bona Ecclesiae alienentur,
23 Innoc. *in cap. novit de his, quae fiunt a Prael. sine cons. Cap.* et ibi Abb. *num.* 7 tamen, si probetur evidens utilitas, cessat istud interesse, et non est considerabilis iste defectus, et ita resolutum fuit in dicta decisione.

24 Sed si fieret alienatio, in casu necessitatis Ecclesiae, tunc illi statur, qualemcumque exitum habeat, dummodo sit utiliter caepta. Rot. *divers. par.*
* 2 *num.* 4 *decis.* 65 Seraph. *decis.* 433 *num.* 3 ubi habetur, quod haec est communis opinio.

25 Utilitas etiam considerari debet tempore renovationis, in rebus solitis alienari; quia, si comparet Agnatus, et comparet extraneus, qui majo-
26 rem quantitatem offerat, debet ille Agnatus, si vult praeferri, dare quantum extraneus offert. Bart. *in l.* 1 et ibi Rip. *num.* 13 *ff. de privil. cred.* Gab. *de jur. emph. cons.* 1 *in fine*, sequitur Rot. *decis.* 369 *num.* 5 *et num.* 7 ubi dicitur, quod quotiescumque cessat causa, primae concessionis, tunc non potest dari res Ecclesiae, pro eodem canone, etiam si sit solita locari. Abb. *in dict. cap. ad aures, num.*
27 11 cum aliis allegatis in ead. dec. et ratio est, quia cum finalis causa concedendi in emphyteusim, sit melioratio, hoc beneficium meliorationis nunquam sentiret Ecclesia; quia semper Praelatus rem melioratam daret Amico, vel Consanguineo pro eodem antiquo canone. Affertur etiam alia ratio ibi per Rot. *num.* 9 quod scilicet Ecclesia locans in forma consueta pro minori pretio, quam ab alio facta diligenti inquisitione invenisset, diceretur laesa; et ideo daretur restitutio in integrum.

28 Utilitas quoque considerari potest, quando Ecclesia vendit annuum censum, pro extinguendo alio censu, pro quo majorem solvebat fructuum quantitatem; nam cum Ecclesia ratione priorum censuum solveret majorem quantitatem, utique est utile constituere novum censum ad minorem rationem, et extinguere priores, per quos magis gravabatur Ecclesia. Seraph. *dec.* 1109.

29 Advertendum etiam est in hac materia utilitatis Ecclesiae, quod quamvis pretia bonorum aestimentur ad rationem quinque pro centenario, ut per Glos. *in Auth. perpetuo, C. de Sac. Sanct. Ecc.* et per Cag. *in l.* 2 *num.* 263 *Cod. de resc. vend.* tamen hoc magis introductum est ad cognoscendum pretia rerum, quam ad taxandum reditus, et absurdum esset velle taxare non secundum rei veritatem, sed secundum opinionem, ita Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 651 *num.* 2.

30 Advertendum similiter est, quod utilitas Ecclesiae, non praesumitur ex secunda concessione facta in emphyteusim per d. Paulinam, ex illis verbis, Et tunc cum evidenti Ecclesiarum utilitate; et ideo utilitas probari debet non ab Ecclesia, sed ab emphyteuta. Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 607 nisi ex cursu 30 annorum praesumeretur contrarium, per ea quae diximus supra *num.* 12 sed post sententiam Delegatorum praesumeretur, per ea quae in principio diximus.

31 Notandum pariter venit in hac materia, quod si duo concurrant invicem aemuli, et unus offerat justum pretium; alter vero deinde offerat plus justo pretio; tamen praeferri debet ille, qui primo obtulit justum pretium, per text. cum Glos. *in Auth. hoc jus, in ver. plus* 10 *quaest.* 2 nam cum tex. dicat, quod debet dari plus offerenti, et Glos. quaerit, quid si offerat plus, quam valet, tunc Ecclesia tantum justum pretium recipiet; licet lex dicat, quod contrahentes possunt se invicem fallere. Sed Ecclesia in suis contractibus non debet dolum facere, et quia etiam est cultrix justitiae, et non patitur aliquid fieri contra se, vel alium contra justitiam, *cap.* 1 § *sed. diversum, de alien. Feud.* quam opinionem tenet etiam Caroc. *dec. seu casu* 99 quem sequitur Steph. Quarant. *in Sum. Bull. ver. alienatio rerum Eccl. sub. numer.* 11 quibus ego Addo Redo. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de causa utilitatis fol.* 123 *num.* 7, Angel. in *Auth. de alien. et emph.* § *hoc etiam colum.* 9 et Ludovic. Pont. *sing. ver. venditio, vers. tu scis;* et ideo Ecclesia, non debet recipere, nisi justum pretium, ad rejiciendam aemulationem, et sic intelligi debet, quod dicemus *in tit. de renunciationibus quaest.* 1 et supra dixi *num.* 13 *et* 18 quod extraneus plus offerens, debeat praeferri.

32 Praeterea, utilitas Ecclesiae consideranda venit, ex pactis appositis in investitura; nam si conventum esset, ut Ecclesia, finita emphyteusi lucraretur omnia melioramenta, quae emphyteuta tenebatur facere, tunc dicitur concessionem cessisse in evidentem Ecclesiae utilitatem. Seraph. *dec.* 485 *in fine.*

Sed quia multis modis considerari potest utilitas Ecclesiae, crederem hoc remittendum esse arbitrio boni Judicis, Deum timentis, ut tenet etiam Redoan. *eod. tract. fol.* 126 *num.* 54.

QUAESTIO XXIII.

SUMMARIUM

Pater praejudicat filiis in non solvendo canonem, vel alienando sine consensu Domini, vel deteriorando, seu negando emphyteusim, num. 1 *contrarium, num.* 2.

Sed resolvitur, primam opinionem esse communem, n. 6.

Pater videtur stipulari emphyteusim saecularem pro filiis, ut haeredibus, num. 3.

Pater praesumitur accipere optimum consilium pro filiis, num. 4.

Fraudibus est obviandum, num. 5.

1 Quaestio haec est frequens utilis, et celebris, an pater possit in emphyteusi filiis praejudicare, in non solvendo canonem, vel alienando, sine consensu Domini, vel deteriorando, seu negando emphyteusim? Et quod in istis casibus praejudicet pater filiis, est doctrina Barto. communis recepta *in l. cum, qui num.* 1 *ff. de inter. et releg.* Alex. *in l. fin.* § *de vectigalibus num.* 29 *ff. de damn. infect.* Rip. *in l. fin. quaest. ult. Cod. de rev. donat. n.* 182, Gozad. *cons.* 47 *num.* 13 *col. fin. ver.* 8 *et seq.* idem Bart. *in leg. jusjurandi* § *si lib. col. fin. ff. de oper. lib.* et Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* videtur approba- * re opinionem Bart. dum se remittit ad not. per Bald. et alios *in l. adoptivum* § 1 *ff. de in jus. voc.* et haec est communis opinio ut per Gabr. *titul. de jur. emph. conc.* 2 qui alios cumulat *num.* 31 et quod in non solvendo canonem, et deteriorando, possit pater praejudicare filiis, tenet Spec. qui est sibi cont. ut infra dicetur, *eod. tit. de locat. ver.* 78 idem Gab. *eod. tit. conc.* 2 *num.* 32 qui loquitur in deterioratione, et ob non solutionem canonis, et in alienatione *num.* 33 et Cocc. *dec.* 343.

2 Dissentit ab hac opinione Spec. et Jo. And. *in add. tit. de locat.* § *nunc aliqua num.* 144 et Salyc. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* distinguit inter emphyteusim novam, inquit, et antiquam, cujus opinionem sequitur Grat. *cons.* 132 *num.* 1 *lib.* 2 et Alex *cons.* 8 *colum.* 3 *vol.* 3 relati per eundem Gab. *d. n.* 31

3 sed si filius veniret, ut haeres, sicut generale est in omni emphyteusi seculari, quam pater videtur stipulari filiis, ut haeredibus, Bart. *in leg. quod di-* * *citur, communiter receptus ff. de verb. oblig.* Alciat. *reg.* 1 *praes.* 35 Anch. *cons.* 219 tunc nemo dubitat procedere sententiam Bart. Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 192 *et* 212 Gig. *de pens. quaest.* 74 Cassad. *de locat. dec.* 5 et idem tenet Gab *eod. tit. conclus.* 2 *num.* 5 qui plures allegat. Sed in emphyteusi Ecclesiastica, quia venit filius, majus dubium est, dicit Jas. *eod. num.* 192 et se remittit ad Bald. et Mod. *in leg. adoptivum* § *fin. ff. de in jus. voc.* sed in isto casu, etiam idem dicendum esse, et tenendum concludit Valasc. *de rer. emph. quaest.* 49 *num.* 2. Et non obstat ratio adducta in contrarium, quod est in potestate patris, filios fraudare in deteriorando, alienando, et non solvendo canonem; quia hoc non est praesumendum in patre, cum nemo melius consilium capiat pro liberis, quam pater, *l. nec in*

4 *ea in fin. ff. de adult. et leg. furioso puberi in fine ff. de curat. furios.* et omnia ex voto parant filiis, *leg. scripto: ff. unde lib.* et Cavaler. infra citandus, sed si constaret dolose patrem voluisse filiis praejudicare, forte filiis non noceret, quia fraudibus est obviandum, *leg. in secundo ff. de rei vend.* et quamvis lex filiorum praejudicium permittat, non ta-

5 men dolosas machinationes in filiorum praejudicium probat, ita Valasc. *sub. d. num.* 2 et Cavaler. *dec.* 398 *num.* 4.

6 Sed opinio Bart. et aliorum, est magis vera, et magis communis, ut testatur Alex. *cons.* 30 *n.* 4 * *vol.* 6 hanc etiam communem appellat Ruin. *cons.*

166 *num.* 12 *et con.* 167 *num.* 28 *et cons.* 168 *n.* 6 *vol.* 1, Grat. *cons.* 132 *num.* 6 *vol.* 1. Corb. *de caus. priv. ob non sol. canon. ampl.* 7 qui alios plures congerit, hanc opinionem tenentes *num.* 1 *et* 2 *et ampl.* 8 et hanc quoque appellat communem Clar. § *emphyteusis qu.* 8 *ver. sed hic quaero;* licet ipse dicat, quod haec opinio sibi non placet; tamen non auderet recedere a communi opinione in practica.

Et ideo, non attentenda opinio Spec. et aliorum, cum eorum opinio sit contra communem et magis communem quae multis rationibus probatur. Primo quia hoc est ex primordiali natura contractus, a qua non potest recedi, *leg. lex vectigali, ff. de pign.* et lex non dicit tantum, quod privetur; sed addit ad Dominum revertatur, ut dicunt omnes; et Dominus concedendo, videtur, apponere conditionem, Si canonem solveris. Sed quia haec materia venit tractanda in titulo de solut. canon. et ibi dicemus *in quaest. num.* 48 ad eam te remitto; sed hic, haec posuimus, propter quaestionem sequentem.

QUAESTIO XXIV.

SUMMARIUM

Pater potest filiis praejudicare, praelegando uni filiorum emphyteusim, acquisitam pro se, et haeredibus, vel quibus dederit, vel pro haeredibus quibuscumque, aut esset emphyteusis saecularis, num. 1, *et* 16.

Et habet locum sive sit emphyteusis nova, sive antiqua, vel aliter disponendo ibidem, et num. 2.

Et habet etiam locum in feudo mere haereditario sed non in non haereditario, num. 4, *sed quid in emphyteusi ex pacto, et providentia, num.* 9, 10 *et* 11.

Aditio haereditatis, cum beneficio inventarii, prodest in emphyteusi haereditaria, vel feudo haereditario, num. 5 *contra num.* 6, *amplia num.* 7.

Sed in non haereditaria prodest, quia potest contravenire facto defuncti, sed in haereditaria, non potest, vel si esset Ecclesiastica, num. 7 *declara num.* 8 *sed vide, num.* 24 *et* 25.

Consensus Domini, praestari debet ante mortem patris, num. 12 *contra num.* 13.

Pater potest praejudicare filiis praelegando uni in recompensationem, num. 14 *declara num.* 15.

Quid autem in emphyteusi nova accepta pro se, et filiis, num. 17.

Quid de emphyteusi accepta a matre, vel extraneo, distingue num. 18 *declara num.* 19 *et* 20.

Quid in emphyteusi antiqua pacto, et providentia acquisita, num. 21.

An comprehensi in investitura possint sequuta morte alienantis revocare alienationem, num. 22.

Quid in emphyteusi mixta, num. 23.

Quid in emphyteusi accepta gratis contemplatione patris, et filiorum, num. 26.

Et quid si filii sint nominati proprio nomine, vel aliter apparere potest, quod contemplatione patris, et filiorum esset concessa, num. 27.

Quid si esset concessa ob benemerita patris, num. 28.

Et quid, si esset concessa filiis contemplatione patris, numero 29.

Quid si esset concessa pro filiis nominandis cum clausula, quod alienari non possit, sine consensu Domini, n. 30.

Quid si esset emphyteusis nova, ex pacto, et providentia, cum clausula jure antiquae emphyteusis, num. 31 *contra num.* 32.

Haeres sufficit, quod si primi acquirentis, et non ultimi, quando emphyteusis est haereditaria, vel mixta, ibidem.

Haeres non potest venire contra factum defuncti, num. 24 *declara num.* 25, *et* 33.

Differentia inter alienationem factam per Patrem, et praelegatum factum uni filiorum, an sit tenenda, n. 34.

Pater potest praejudicare filiis, quando emphyteusis est accepta, cum facultate alienandi, vel adest consuetudo, num. 16.

Sequitur alia utilissima, et frequentissima quaestio. An pater possit praejudicare filiis, alienando rem emphyteuticam cum Domini consensu, vel praelegando uni ex filiis, vel renunciando. Et pro dilucidatione hujus quaestionis, aliqui casus sunt considerandi, ut distincte procedamus.

1 Primus casus est, quando emphyteusis est haereditaria acquisita pro se, et haeredibus suis, vel pro se, et quibus dederit, vel pro haeredibus quibuscumque, vel esset emphyteusis saecularis, quae videtur accepta pro haeredibus, ut diximus in praecedenti quaestione, et in hoc casu, nulla est controversia inter Doctores; quia omnes concludunt, quod pater potest filiis praejudicare, et possit de emphyteusi disponere, maxime praelegando uni filiorum, quia hujusmodi bona potius censentur tanquam libera, et allodialia, ita affirmarunt Alex. *cons.* 18 *num.* 5 *ver. saltem lib.* 5, et idem Alex. *cons.* 28 *num.* 12 *eodem libro* ubi hoc habere locum dicit,
2 sive sit emphyteusis nova, sive antiqua, et hoc magis commune teneri, affirmat Corne. *cons.* 282 *nu.* 10 *in fin. lib.* 3. Jas. *in l.* 2 *num.* 192 *C. de jur. emphyt.* Paris. *cons.* 16 *num.* 43 *lib.* 1, *et cons.* 2 *num.* 30 *eod. lib.* Jas. *cons.* 56 *lib.* 3. Cravet. *cons.* 256 *nu.* 3. Curt. jun. *cons.* 55 *num.* 9. Ruin. *cons.* 154 *num* 4 *lib* 1. Aff. *dec.* 112 *et* 138 *et* 240. Capic. *dec.* 64 *n.* 2. Jacob. a S. Georgio *in investitura feudali in verbo, et compacto, quod de ipso feudo, num.* 8. Curt. jun. *in tract. feud. par.* 4 *num.* 133 *ver. secundo potest,* Rub. *in leg. gallus,* § *quidam recte, num.* 89 *ver. secundus casus est, de lib. et post* Covar. *var. resol. c.* 18 *num.* 2 *ver. quarta conclusio,* ubi tenet hanc esse mentem, et resolutionem omnium Clar. § *emphyteusis quaes.* 16 *ver. his permissis, et* § *feudum, quaest.* 42. Valas. *de jur. emph. qu.* 49 *sub. num.* 3. Crass. § *legatum qu.* 14, ubi videtur facere differentiam in feudo simpliciter, et mere haereditario, ut pro se, et quibuscumque haeredibus acceptum, quod tali casu,
3 sine dubio Vasallo legare cuicunque libere permittitur, cum tale feudum sit transitorium ad quoscumque haeredes, in feudo autem haereditario Agnatis legando, vel alio modo Vasallus in ultima voluntate praejudicare non possit, ubi plures cumulat, etiam de communi et magis communi attestantes; quia non requiritur in tali feudo, ut Agnatus sit haeres ultimi defuncti, sed sufficit ipsum mediate, vel immediate, esse haeredem illius, qui
4 primo feudum acquisivit; sed hoc habere locum in feudo, non in emphyteusi, quia ut diximus supra, sive sit nova, sive antiqua emphyteusis, pater potest filiis praejudicare. Valas. *d. quaes. sub num.* 3 *in fine.* Menoc. *cons.* 141 *lib.* 2 *num.* 2, et quod si pater stipulatus fuerit emphyteusim Ecclesiasticam sibi et filiis, et haeredibus, poterit eam uni ex filiis praelegare: quia filius, qui est haeres patris, non potest judicium ejus impugnare, et si repudiaverit

haereditatem, non potest emphyteusim obtinere. Mantica *de tacit. et amb. lib.* 32 *tit.* 17 *in fine*, ubi allegat Bar. Soc. Sen. Jas. et Covar. et vide omnino, quae dicam de renuntia. *qu.* 10 *num.* 4.

5 An autem aditio haereditatis, cum beneficio legis, et inventarii prosit, quando emphyteusis est haereditaria. Clar. § *feudum quaest.* 40 *ver. sed quia*, tenet, quod confectio inventarii, etiam quod feudum sit haereditarium, conservet filio haeredi jura sua, et hanc opinionem tenet Soc. jun. *cons.* 112 *num.* 25 *lib.* 2 Curt. *de feud. par.* 4 *num.* 148. Paris. *cons.* 65 *num.* 47 *lib* 3. Zasi. *de feud. par.* 9 *num.* 9 *lib.* 1.

6 Sed contraria opinio est verior, et communis, quod confectio inventarii nihil prosit in emphyteusi haereditaria, nec in feudo haereditario. Alex. *cons.* 28 *num.* 81 *lib.* 5. Ruin. *cons.* 38 *num.* 15 *lib.* 1. Aff. *dec.* 12 *num.* 3. Cravet. *cons.* 256 *numero* 3. Lofred. *cons.* 14 *num.* 43. Pinel. qui alios citat *in leg.* 1 *par.* 3 *num.* 93 *de bon. mat.* Paris. *consil.* 17 *num.* 43 *lib.* 1. Curt. jun. *cons.* 1 *num.* 5. Covar. *var. resol. cap.* 38 *lib.* 2 *num.* 4 *ver.* 8. Valas. *d. qu.* 49 *num.* 4, et habet locum, sive emphyteusis sit nova, sive antiqua, quia utroque casu militat eadem ratio, ne filius haeres admittatur contra factum defuncti, *leg. cum a matre*, *C. de rei vend.* idem Valas. numero 5, qui respondet etiam contrarium tenentibus, et contraria opinio Ruin. *cons.* 24 *nu.*
7 17 *lib.* 1, *et cons.* 47 *num.* 9 *eod. lib.* tenet, habere locum in emphyteusi non haereditaria; refert enim, dicit ipse, an emphyteusis sit haereditaria, vel non haereditaria, et filius adiverit haereditatem patris, qui eam alienavit; ut primo casu, non possit contravenire; licet confecerit inventarium, secundo autem casu confectio inventarii prosit sed de hoc nos dicemus *in tit. de renunciationibus quaest.* 10, ubi omnino vide, et quando ex lectura inventarii apparet adesse bona, ultra creditum, non impedit solutionem, quia non opitulatur in re haereditaria. Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 61 *num.* 4.

Limitat Valas. hanc opinionem *ead. qu. num.* 5, non habere locum in emphyteusi ecclesiastica, quae esset alienata in extraneos haeredes; tunc enim filius etiam haeres poterit revocare, allegat Covar. *dicto cap.* 12 *num.* 4, et Dec. *cons.* 208 *numero* 2, licet Lud. Mol. *de Hisp. primog. lib.* 4 *cap.* 1 *n.* 17, teneat contrarium, ut ipse refert, et alibi hoc discutiendum reservat, et vide infra num. seq.

8 Sed ego non simpliciter haec intelligenda esse arbitror; quia licet sit vera illa opinio, quod emphyteusis ecclesiastica non transeat ad extraneos haeredes, ut nos late diximus supra hoc eodem titulo, *qu.* 1 *num.* 5, etiam si dictum sit pro haeredibus, quia intelligitur pro descendentibus, ut ibi; tamen quando est concessa pro se, et quibus dederit cum debitis solemnitatibus, vel pro se, et haeredibus quibuscumque, vel pro quibus voluerit, vel cum clausula ad habendum, et quicquid sibi, et suis haeredibus placuerit faciendum, vel in perpetuum cum debitis solemnitatibus, ut in dicta quaestione diximus in Fallentiis, tunc credo quod filii non possint contravenire, per rationes supra adductas quae militant in emphyteusi ecclesiastica haereditaria.

9 Secundus casus, quando emphyteusis non est haereditaria, sed concessa ex pacto, et providentia, et est nova, puta pro se, et liberis, sine mentione haeredum, et dubitatur, an pater possit filiis praejudicare alienando, praelegando, et renunciando (aequiparant enim scribentes omnes istos articulos) et de his mixtim loquuntur; et iste casus difficilius est; in quo vix discerni potest, quae sit communis opinio. Et quod possit pater praejudicare filiis, de illa disponendo in vita, vel morte, in favorem unius filii, aliis penitus exclusis, tenuerunt Baldus, Jacob. de Belv. Alva. Vero. Spec. And. de Iser. Alexand. Felin. Jas. Barb. Rom. Gozad. Paris. Aymo, omnes relati per Gab. *tit. de jur. emphyt. conc.* 2 *num.* 9, *et* 44, ubi alii etiam enumerantur; et quam plures recensetur per Valas. *d. qu.* 49 *sub num.* 6, et per Clar. § *emphyteusis, qu.* 16, cui haec opinio magis placet, dummodo consensus Domini accedat, et hanc opinionem late defendit multis rationibus, et quod non sit neque necessarius consensus Domini, ex quo alienatio sit in personam comprehensam in investitura, Natt. *cons.* 475 *per totum*, et respondet contrariis, et praesertim *num.* 14, ubi etiam refert multos hanc opinionem tenentes, et quod haec sit verissima sententia, tenet Crass. *in § legatum, qu.* 11, *et num.* 20, et istam sententiam esse tenendam in consulendo, et sententiando, aequissimum est enim (dicit ipse) ut quod pater acquisivit, et quod patris contemplatione concessum est (quod praesumitur) ut idem Natt. etiam dicit, possit ipse cum Domini consensu alienare, etiam in filiorum praejudicium, et Ceph. *consil.* 132 *numero* 51, hanc opinionem esse magis communem attestatur; si igitur (dicit ipse) in extraneum talis alienatio permittitur, multo magis uni filiorum poterit praelegare, ubi alios allegat Redo. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 519 *num.* 27, *et seq.* Hier. Caeval. *com. cont. com. qu.* 326, ubi de magis communi licet alios referat contrarii tenentes de communis, et idem, *qu.* 782 *num.* 9, *et* 10, loquens in emphyteusi, tenet, quod pater possit praelegare uni filiorum, quia censetur stipulatus ordine successivo, primo sibi, deinde post mortem suam filiis, et vivente patre nullum jus est filiis acquisitum, et ideo ad libitum poterit disponere, ubi alios de communi attestantes allegat, et ita obtinuisse refert.

10 Contrariam sententiam, quod immo in emphyteusi recepta pro se, et filiis, pater non possit filiis praejudicare, unum tantummodo ex illis eligendo, tenuerunt Bart. Amatus. Fed. de Sen. Bal. Ang. Salyc. Spec. Soc. Pet. de Anch. Rom. Alex. Cassa. Calc. Jas. qui hanc partem dicit magis communem, Bologn. Grat. Bertr. Alc. Ruin. qui hanc opinionem communem appellat, quos omnes refert idem Gab. ut supra numero 44, et alios refert Valas. *ead. q. sub num.* 6, tenens hanc esse magis communem opinionem, et Claud. qu. 16 vers. 1, et hanc magis communem quoque appellat Menoch. *cons.* 161 *num.* 15, ubi infinitos allegat pro hac opinione, ponendo rationes, et contrariis respondendo, et idem Valas. *eod. tract. quaest.* 45 circa principium, attestatur hanc esse receptiorem sententiam.

11 Et ideo tanta varietate Doctorum posset sic distingui. Aut loquimur, an possit pater praejudicare uni filio, cum consensu Domini, reliquendo alteri filiorum emphyteusim novam, et tunc potest; et hanc opinionem tenuerunt Martinus Lauden *cap.* 1 § *Titius num.* 1 *in fin. si de feud. sit contro. inter Dom. et Agn.* Signo. *cons.* 11 *n.* 1 Alex. *cons.* 18 *num.* 5 *lib.* 5. Cepol. *cons.* 31 *num.* 9. Jas. *in*

l. 2 *Cod. de jur. emphyt. num.* 214. Curt. Sen. *cons.* 83. Dec. *cons.* 445 *num.* 7. Gozad. *cons.* 75 *num.* 13. Aff. *in cap. imperialem, n.* 33 *de prohib. feud. alien. et dec.* 112 *num.* 6, *et* 138. Sigism. Lofred. *cons.* 1 *num.* 163, *et cons.* 7 *num.* 23 Brun. *cons.* 115 *num.* 8. Jul. Clar. § *feudum qu.* 40 *in fine*, ubi dicit, si casus contingeret, ita consuleret, et judicaret. Ceph. *consil.* 12 *numer.* 16 *lib.* 1. Corn. *cons.* 51 *num.* 10 *lib.* 3. Pinel. *in l.* 1 *par.* 3 *nu.* 98 *C. de bon. mat.* Mich. Crass. supra allegatus, cum aliis per eum congestis; et ita etiam videtur sentire Valas. *d. qu.* 49 *num.* 6, prope finem, et vide infra *de success. qu.* 3.

Caeterum hanc opinionem, Menoch. *d. cons.* 161 *num.* 53, tenet esse dubitabilem, quia Doctores pro contraria parte supra relati absolute loquuntur, quod pater non possit praejudicare filiis, ubi sub numero 15, infinitos recenset, et tenet hanc esse magis communem opinionem, et quod non possit praejudicare filiis in feudo novo, ex pacto, et providentia, praelegando uni filiorum tantum, seu inaequaliter de communiori testatur Bursat. *consil.* 291 *num.* 93 *et seq. lib.* 3, ubi multos refert, etiam de communi et magis communi attestantes: quod tamen intelligit, nisi Domini directi assensus interveniat, ex communi opinione, et ex mente Menoch. *d. consil.* 261 *numer.* 52 *lib.* 2 *et num.* 53, subdit consensum Domini, non obesse filiis, si consensus intercedat post mortem patris, sed solum in ipsius Domini praejudicium, ibi numero 95 et sequenti.

12 Aut legavit extraneo emphyteusim novam acquisitam ex pacto, et providentia, vel repudiaverit in praejudicium filiorum, et hoc non est permissum. Natt. *consil.* 475 *num.* 17, et ita loquitur Alexan. *cons.* 106 *num.* 8 *lib.* 4. Corn. *cons.* 74 *n.* 4 *l.* 1. Jas. *cons.* 7 *col.* 8. Lofred. *cons.* 10 *n.* 24. Ceph. *cons.* 29 *num.* 19, *et seq. lib.* 1, cum aliis congestis a Menoc. *d. cons.* 161 *num.* 54, sed quoad renunciationem dicemus in titulo de renunc. qu. 4, et quod emphyteusis Ecclesiae legari non possit ei, neque donari, qui non est vocatus ex forma investiturae, tenet Bart. *in l. si domus* § *fin. ff. de legat.* 1, et ibi Ang. But. *in c. potuit, de locat.* Alex. *cons.* 151 *col.* 5 *vol.* 2, et quamvis communis videatur opinio in contrarium; tamen loquuntur DD. quando emphyteusis datur inter vivos, secus, quando ex ultima voluntate, probat *tex. in* § *emphyteusim Auth. de non alien.*, et ita intelligit Imol. *in d. l. domus,* § *fin. col. fin.* Alex. *num.* 6, et Jas. *nu.* 37 ubi dicit, quod per viam successionis, non potest emphyteusis Ecclesiae transire in extraneos haeredes, licet in vita possit alienari, et idem dicit *in l. fin. C. de jur. emph.* ita refert Surd. ubi hanc opinionem non esse tutam dicit, per ea, quae ipse dixit *in cons.* 10 *et* 71, ubi licentia alienandi intelligitur tam in ultima voluntate quam inter vivos, multos allegando; sed considerandum venit, quod per mortem ejus, qui legavit emphyteusim, est quaesitum jus alteri, ut dicemus *in tit. de alien. qu.* 1 *limit.* 16 *in fin.*

Et sic vides, quam sit difficilis, et intricata supradicta quaestio, an pater possit praelegare uni filio emphyteusim, quae diu ingenium meum torsit, et fui anceps, an affirmativam, vel negativam partem amplecterer, cum ex utraque parte adsint rationes urgentes, et Doctores primae classis. Tandem consideratis fundamentis, et ponderatis rationibus utriusque partis, sententiam amplector negativam, quod scilicet pater praelegando emphyteusim uni ex filiis, aliis non possit praejudicare, etiam cum consensu Domini directi. Fundamentum praecipuum hujus opinionis est; quia pater sic praelegando, legat jus, quod habet, morte sua periturum: et ideo non valet. Menoch. *de praes. praes.* * 118 *num.* 19 *et seq.* late Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 9 *tit.* 1 *num.* 18 *et seq.* Et Ruin. *cons.* 114 *v.* 2 attestans de communi dicit, quod habens emphyteusim usque ad tempus mortis duraturam, si alteri eam leget, legatario nihil debetur, nec etiam si legatum sit ad pias causas, sequitur Rol. *cons.* 71 *num.* 18 *cum duobus seq. vol.* 1 nam per mortem patris, statim jus filiis acquiritur, ex tenore investiturae Rol. *cons.* 63 *num.* 52 *vol.* 4 Aff. *dec.* 186 *nu.* 3 Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 13 *num.* 8 *et seq.* et nos diximus *de alien. d. limit.* 16 *num.* 223. Nec consensus Domini potest filiis praejudicare, qui consensus, si post mortem testatoris interveniat, clarum est, quod non praejudicat, ut per Rol. Affl. et Corb. locis citatis, et supra dictum est ex sententia communi contra Vasq. et Natt. sed etiam si in actu testamenti adhibeatur, vel praecesserit: quia cum testamentum recipiat vires post mortem testatoris, et initium sumat a die mortis ipsius, ut *l.* 1 *ff. de test.* et patet ex ejus definitione, et per Seraph. *dec.* 943 *num.* 8 sequitur, quod ille consensus non potuit praejudicare aliis filiis, et haec opinio magis procederet, si filii nollent esse haeredes patris: quia tunc non tenerentur approbare factum defuncti patris, ut late diximus *de renunc. q.* 10 et quamvis essent haeredes, tamen adhuc possent impugnare factum patris, ratione invaliditatis legati, ut in *ead. q.* 10 diximus de nullitate alienationis. Et cum de jure hoc legatum sit nullum, et a jure ipso impugnetur, merito filii possunt impugnare factum patris, et hanc opinionem inveni fuisse antea amplexam a Fachin. *cont. jur. lib.* 6 *cap.* 63 qui contrariis respondet, et hoc legatum interpretatur, non tanquam rei alienae legatum, sed tanquam legatum rei propriae legantis, qui credebat se jus habere legandi: et sic non debebitur aliqua aestimatio, per ea, quae idem Mant. dicit, ibidem, vers. sed Ruin. et nu. 19 de legato rei alienae facto. Sed, si testator omnino voluisse proponatur, etiam si sciret, post mortem suam nihil sibi jus competere, sed eam ad liberos pertinere pro aequis portionibus, uni praelegaret; tunc Fachin. putat valere legatum, ex sententia, Menoch. *de praes. praes.* 117 *num.* 6 *et seq. lib.* 4 quia res aliena legari potest, et per ea, quae idem Mant. citato loco dicit, sed pro hac declaratione vide, quae dicta sunt in *tit. de succ. in bon. emph. q.* 13 *num.* 5 et ad argumentum, quod pater potest alienare rem emphyteuticam inter vivos, respondet, esse diversam rationem inter alienationem, et legatum; nam alienatio sit inter vivos a patre, qui tunc obtinet, et possidet emphyteusim, et ideo potest alienare, quia acquirendo sibi, et filiis, primum sibi acquirit, deinde filiis; et per consequens potest illam alienare, si vult, sed legatum sit in ultima voluntate, et in tempus refertur, quo pater nullum jus habet, sed filiis ex stipulatione jus competit, lex illa stipulatio, ff. de haered. inst. et praedictam opinionem late defen-

dit Menoc. *cons.* 181 *num.* 15 *usq. ad* 54 respondendo argumentis in contrariis ut supra etiam diximus. Caeterum, si quis contrariam partem vellet tenere, quod haeres teneatur approbare factum defuncti, et praelegatum non possit revocari, videndum erit *de renunc. q.* 10 supra allegata n. 9.

Sed tenendo dictam distinctionem, declara, quod iste consensus Domini debet praestari ante mortem Patris, seu testatoris, ex quo post mortem fuit quaesitum jus filiis, a quibus auferri non potest, Soc. jun. *cons.* 77 *num.* 113 *lib.* 1 Goz. *cons.* 9 *num.* 22 *et* 35 Rol. *cons.* 2 *num.* 146 *lib.* 1 Osach. *dec.* 119 *num.* 26 cum aliis allegatis per Menoch. *eod. cons.* 161 *num.* 53 et vide supra num. 11.

13 Dissentit ab hac opinione Vasquius *lib.* 3 *de successionum creatione*, § 26 Glos. 31 *num.* 89, 98 *et* 107 Natt. *cons.* 475 *num.* 13 *lib.* 2 *et cons.* 504 *num.* 20 *lib.* 3 qui volunt, in alienatione feudi non sufficere, quod Dominus consentiat mortuo Vasallo, qui de feudo testatus est, qui a dicto Menoch. reprobantur; et ratio videtur esse, quia, ut dictum est, in ultima voluntate non potest praejudicare, et post ejus mortem est jus acquisitum filiis.

14 Et tenendo opinionem, quod pater, non possit praejudicare filiis, legando uni eorum, non procederet, quando pater in recompensationem emphyteusis legatae, aliis filiis aliquid aliud reliquerit, tunc enim non revocabitur alienatio, vel renunciatio, aut praelegatum uni ex filiis de emphyteusi factum. Arg. *cons.* 95 Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emphyt. num.* 210 *et seq.* Gozad. *cons.* 25 *num.* 20 Rip. *in l. ex facto nu.* 8 *ff. ad Treb.* Crot. *in l. qui Romae § duo fratres nu.* 143 *ff. de ver. ob.* And. Barb. *in cap. potuit de locat.* Gab. *d. conc.* 2 *num.* 52 Bursat. qui alios citat. *cons.* 291 *num.* 99 *lib.* 3 quando ad ratam bonorum allodialium, disposita per defunctum adimpleant.

15 Subdeclara habere locum, quando filius legatum factum sibi a patre acceptavit, alias non Valasq. *d. q.* 49 *num.* 12 Menoch. *d. cons.* 161 *num.* 55.

16 Secundo, tenendo opinionem, quod non possit pater filiis praejudicare, declara habere locum in emphyteusi ecclesiastica, secus in emphyteusi privata. Imol. *in cap. potuit de loc. col. pen.* Bal. *in cap.* 1 *col.* 4 *vers. quaerit, an Ang. vel. fil.* Calc. *cons.* 73 Gab. *d. conc.* 2 *num.* 53. Declara tertio, quando emphyteusis est acquisita cum facultate alienandi id. Gab. ut supra, qui plures allegat. Quarto, quando esset consuetudo in contrarium, idem Gab. ut supra.

17 Aut loquimur, an primus acquirens possit praejudicare comprehensis in investitura, et tenendo opinionem, quod pater potest in emphyteusi nova praejudicare filiis, quando est accepta pro se, et filiis, utique primus acquirens poterit cum consensu Domini praejudicare comprehensis in investitura. Seraph. *dec.* 559 *n.* 19 Rot. *in recen. dec.* 435 *sub num.* 13 *et dec.* 438 *sub num.* 1 *part.* 1 et alias decisiones refert et sequitur Gratian. *discept. Forens. cap.* 405 *num.* 1 ubi testatur de veriori, et
* magis communi opinione. Et declarat, habere locum in primo acquirente, qui esset pater, sive in eo, qui haberet filios in potestate, vel nepotes, quasi in hoc casu filius capiat emphyteusim, tanquam ex donatione paterna, sed secus est in acquisitione facta pro filiis emancipatis, vel similibus: tunc enim, non haberet locum revocatio patris; quia donatio est perfecta *l.* 2 *de inoff. test.* et ideo concludit, non habere locum in matre prima acquirente, quae non poterit praejudicare filiis in emphyteusi acquisita per eam, et pro filiis: quia tunc est perfecta donatio, et jus est acquisitum, quae ratio non militat in patre, per rationes adductas per eum, et hanc distinctionem facit Bal. *in l.* 1 *in fine C. per quas. pers. nob. acq. in fine*, et in Auth. *Si quas ruinas C. de Sac. San. Ecc. col. pen. vers. juxta hoc quaero*, quam dist. Bal. sequuntur alii per eum congesti, et videtur approbari per Seraph. *dec.* 475 *n.* 5 quae rationes militant in aliis extraneis, cum per stipulationes eorum sit comprehensum jus quaesitum Grat. *ib. n.* 24 *et* 30.

18 Sed alii enumerati per Gabr. *tit. de jur. emphy. conc* 2 *num.* 45 et per Maresc. *var. resolut. capit.* 74 *numer.* 1 *et seq. lib.* 1 distinguunt: aut pater acquisivit emphyteusim titulo lucrativo, ex liberalitate concedentis, et tunc non potest disponere in praejudicium filiorum. Aut acquisivit titulo oneroso, et tunc potest filiis praejudicare, et hanc distinctionem, dicit Mar. tenuisse Rot. apud Gamb. *dec.* 10 *et* 32 et in una Romana de Laute 17 Maii 1585 coram fel. recor. Clemen. Octavo Hercul. *in repet. l. in quartam fol.* 26 ubi concludit, quod in practica, non sit recedendum ab hac distinctione, declarans, quomodo dicatur accepta titulo oneroso, et lucrativo, sed videnda est *dec.* 50 *in recol. per Paul. Rub.* ubi, quando contemplatione meritorum est facta investitura sit ex causa onerosa, et Add. ad dec. Ludovis. *dec.* 529 *num.* 23 dicit, quod opinio Rot. tenentis, quod primus acquirens possit praejudicare comprehensis in investitura, habet locum, quando investitura fuit acquisita mediante pecunia, secus si ex mera liberalitate concedentis, quia tunc non potest primus acquirens praejudicare comprehensis, juxta distinctionem, de qua per Surd. *dec.* 290 *num.* 3 et eandem distinctionem facit Natt. *cons.* 531 *num.* 4 ubi alios allegat, et sequuta est Rot. coram Card. Sacrato in Viterbiensi Castrorum 14 Decembris 1616 et videtur de mente Rotae *in. d. deci.* 435 *sub num.* 13 vers. tanto magis, ubi pro causa onerosa consideratur, quod primus acquirens in ingressu solvit quandam quantitatem pecuniae, et deinde fecit meliorationes notabilis valoris, et approbat opinionem Maresc. et ita etiam concordat istas opiniones Gabr. *d. conc.* 2 *tit. de jur. emph. num.* 45 qui multos citat pro hac opinione, ut sequenti numero dicetur, et praedictam dist. Maresc. approbat etiam Add. *ad decis. Burat.* 822 et quando primus acquirens, acquisivit titulo oneroso, ut quia pro ingressu solvit quantitatem pecuniae, tenuit Rota coram Cavaler. *ut in suis dec.* 219 *num.* 16 et quando ex titulo oneroso fuit acquisita, possit primus acquirens praejudicare vocatis, tenet Rot. *dec.* 176 *num.* 20 *in recent. part.* 5.

Caeterum in isto casu, qui est tertius, quando titulo oneroso pater acquisivit emphyteusim, pauci sunt, qui contradicunt: nam omnes fere dicunt, quod pater possit praejudicare filiis: et Doctores, qui negant, patrem non posse praelegare Feudum, vel emphyteusim novam uni filiorum, loquuntur quando Feudum, vel emphyteusis fuit gratis concessa, et dicit Menoch. *d. cons.* 161 *num.* 6 quod solus Gujelmus Honnetonius contradicit, Valasqu. etiam *d. q.* 49 *num.* 7 dicit, Corn. dissentire, et

quod pater cum Domini consensu, quando emphyteusis fuit acquisita ex re, vel pecunia patris, et sic quando pater ad consequendam investituram posuit aliquid de suo, possit filiis praejudicare, tennuerunt Alexan. *dict. consil.* 106 *et* 107 Capr. *inter cons.* Corn. 51 *lib.* 3 idem Corn. *cons.* 37 *num.* 4 *lib.* 3 *littera* L Gozad. *cons.* 75 *num.* 14 Pinellus *d. l.* 1 *pag.* 157 Ruin. *cons.* 42 *n.* 11 *lib.* Aymon. *cons.* 135 *num.* 8 *lib.* 1 Ang. *de test. gloss.* 87 *nu.* 3 Crot. *in d. l. qui Romae*, § *duo fratres*, *n.* 143 *ff. de ver. ob.* et alii allegati per Valas. *dict. n.* 7 ubi tenet, quod ista opinio tutius procedit, si filius tempore mortis patris in potestate reperitur; quia illa tacita donatio patris expectat confirmationem, ex tempore mortis patris, *l. donationes*, *quas parentes C. de donat. inter vir. et uxor.* et per alienationem, videtur revocata; si autem sit sui juris, saltem tempore mortis magis dubium habet: veruntamen dicit ipse, tenendum est, quod supra, et idem si sit consuetudo, quod pater possit praejudicare filiis, secundum Gozad. *d. cons.* 75 allegando Bart. *consil.* 60 et Menoch. eodem consilio refert, hanc opinionem tenere Bal. *in l.* 1 *in fin. C. per quas pers. nob. acq.* Aret. *in l. apud Julian.* § *si quis alicui col. pen. ff. de leg.* 1 Calc. *cons.* 74 *num.* 15 Curt. jun. *in tract. de feud. part.* 4 *num.* 132 Bossius *in tractat. caus. crimin. tit. de Principe num.* 311 Natt. *cons.* 475 *num.* 5 Plotus *in annot. ad consil. Mart. Lauden.* 29 *n.* 61 Marant. *in l. is potest num.* 30 *de acq. haered.* Rub. *in l. gallus* § *quidam recte nu.* 189 *ff. de lib. et post.* Gab. *d. nu.* 45 qui pro contraria parte, solum allegat Cornel. d. cons. et quod pater possit feudum uni filiorum praelegare, etiam si esset ex pacto, et providentia, tenet Rot. *dec.* 703 *n.* 4 *part.* 1 *recent.*

19 Limitatur haec opinio, si filius est emancipatus, quia non poterit pater ejus praejudicare Seraph. *dec.* 341 *num.* 22 Natt. *cons.* 475 *nu.* 5 et vide supra numero 17.

20 Et sic vides, quod iste casus, non habet difficultatem, dubium tamen est, quando titulo lucrativo pater acquisivit emphyteusim pro se, et filiis, propter distinctionem, quam faciunt supra citati nu. 18 et Add. *ad d. dec. Ludovis.* 529 et novissime approbatur per Add. *ad dec. Bur.* 822. Sed non obstante d. distinctione, videtur, quod primus acquirens possit alienare, et hanc opinionem tenuit Paul. * de Cast. *in l. omnimodo* § *imputari num.* 4 *C. de inoff. test.* et hanc esse magis communem opinionem dicit Alex. *cons.* 19 *num.* 4 *vol.* 5 Bolog. *in l. in quartam num.* 316 *ff. ad Treb.* Soc. *in l. cum filio familias n.* 51 *ff. de leg.* 1 hanc etiam sententiam dicunt veriorem, Mod. Paris. *in add. ad* Alexand. *cons.* 8 *lib.* 3 Vasq. *de succ. creat.* § 50 *num.* 233 et verissimam dicit Corras. *in l. filium*, *quem*, *C. famil. hercis. n.* 94 Crass. § *legitima q.* 21 in fine rejecta d. distinctione, ubi dicit, in acquirendo, magna est potestas patris, cum possit postea alienare cum Domini consensu; ideoque filii dicuntur habere a patre; qui non auferendo, videtur concedere, et *in* § *legatum q.* 14 *num.* 20 et Rot. ita pluries tenuit, ut *in d. decis.* 438 *prim. par. in recent.* et idem tenet Honded. *consil.* 14 *num.* 47 et testatur hanc esse magis communem opinionem *l.* 2 Serap. *dec.* 559 *num.* 18 et Rot. *in decis. posth. part.* 1 *dec.* 450 ubi infiniti allegantur, et non fit d. distinctio, quae Dec. est eadem cum decis. 438 pro ista opinione; et tenet Cavaler. *dec.* 398 *num.* 1 quod primus acquirens possit praejudicare aliis comprehensis: non autem secundus: et *decis.* 210 *num* 9. Et quis sit primus acquirens, qui possit alienare, vide infra num. 27. Et quod pater possit praejudicare filiis, accedente consensu Domini in emphyteusi concessa pro se, et filiis, nisi filii sint proprio nomine nominati, vel aliter appareat, quod non merita praecesserint, aut quod concedens eos dilexerit, et sic quod eorum etiam contemplatione principaliter motus fuerit, et non solius patris ad emphyteusim concedendum, tenet Rot. Luc. *diver. dec.* 117 ubi plures cumulat, et Ceph. *cons.* 468 *n.* 32 *et seq. et cons.* 608 *num.* 31 *vers. devenio lib.* 4 ubi dicit, quod sicut pater fuit ille, qui acquisivit pro se, et filiis, sic potest, accedente consensu Domini, filiis praejudicare; et ea, quae in contrarium adducuntur, procedunt, quando Domini consensus non intervenit, et omnes admittunt, * patrem posse filiis praejudicare, et hanc esse magis communem opinionem ea ratione, quia respectu filiorum, dicitur donatio causa mortis, quae potest per ipsum donantem revocari; et eandem opinionem tenet Gab. *cons.* 133 *n.* 45 Lofr. *cons.* 218 *n.* 11 Ursil. *ad af. d.* 218 et ita pluries determinasse Sac. C. refert, et idem dicit ad *dec.* 112 *sub n.* 4. Et licet ut plurimum Doctores loquantur in feudo; tamen idem dicendum in emphyteusi, immo multo magis procedit, ut per Clar. § *emphyteusis qu.* 16 *vers. his praemissis*, et Rot. Lud. *ead. dec.* 117. Et pro hac opinione facit, quod dicit Crass. *d.* § *legatum, q.* 14 *n.* 20 quod scilicet praesumitur emphyteusis concessa contemplatione acquirentis, Natt. *consil.* 475 *num.* 9 allegato, et Valas. *de jure emphyteutico q.* 49 *numer.* 6 *in fin. ver. illud tamen*, videtur hoc sentire; dum numero 7 dicit, quod si est acquisita titulo oneroso, potest pater filiis praejudicare. Sed stante auctoritate Rotae, non erit recedendum a praedicta distinctione, quam novissime facit *decis.* 50 *in recollect. per Paul. Rub. coram Quecipo. num.* 1 *et* 2 et Burat. *dec.* 884 *in fine*, et Decisio coram Sacrato supra num. 18 allegata in Viterbiensi Castrorum, est in *dec. post.* 366 *nu.* 2 ubi pro ista distinctione allegatur Surd. *cons.* 305 *num.* 36 Gabr. *cons.* 83 *num.* 5 *lib.* 1 attestans de magis communi et Verall. *dec.* 302 *p.* 1 et ita procedunt aliae decisiones supra allegatae.

21 Quartus est casus, quando sumus in emphyteusi antiqua ex pacto, et providentia acquisita, et pater non est auctor acquisitionis, et sic similiter nullam, vel levem habet difficultatem; quia receptissima est sententia, patrem non posse de emphyteusi antiqua disponere in praejudicium filiorum, et comprehensorum in investitura. Bald. in Authentica *si quas ruinas num.* 6 *C. de Sac. San. Eccl.* Isern. *in c.* 1 § *Titius. nu.* 1 *si de feud. sit contr. inter Dom. et Agn.* Alvar. Praepos. et Aff. *in c.* 1 *de alien. feud.* Alex. *in cons.* 8 *num.* 15 *lib.* 3 Joan. de Lign. *inter cons. Brun. cons.* 77 *nu.* 2 Cornel. *cons.* 199 *n.* 51 *lib.* 2 Christ. Castel. *cons.* 40 Jas. *cons.* 7 *lib.* 3 *et in l.* 2 *C. de jur. emphyt. num.* 207 *in fin.* Ruin. *cons.* 45 *nu.* 18 Curt. Sen. *cons.* 25 Bero. *cons.* 70 *n.* 36 *lib.* 1 Affl. *dec.* 119 *num.* 2 Paris. *cons.* 10 *num.* 5 ubi ait, etiam Domino consentiente Natt. *consil.* 501 *numer.* 43 qui etiam tenet, habere locum, si Dominus consentiat Silvan. *cons.* 15 *num.* 36 et Alciat. *resp.* 481 *num.*

17 *et* Soc. jun. *cons.* 160 *num.* 41 *lib.* 2 ambo affirmant patrem non posse praelegare uni filiorum Feudum antiquum ex pacto, et providentia, etiam si Dominus consentiat et Cels. Ugo *cons.* 26 *num.* 25 Cravett. *cons.* 256 *num.* 2 Ceph. *cons.* 3 *num.* 41 *lib.* 1 Clar. *§ Feudum quaesti.* 40 *versi. quae omnia* Rimin. jun. *cons.* 18 *num.* 40 Menoc. *cons.* 161 *num.* 1 et quod pater non possit praejudicare filiis, uni filiorum praelegando, quando est Feudum, vel emphyteusis antiqua, vel plus quam alteri assignando, tenet Crass. qui alios plures congerit *§. legatum qu.* 14 *numer.* 19 Valas. *d. q.* 49 *num.* 9 qui etiam ipse pro isto casu multos cumulat, Bursat. *cons.* 291 *lib.* 3 *num.* 93 *et seq.* Surd. *cons.* 77 *num.* 6 dicit, quod in emphyteusi antiqua indubitati juris est, quod pater non possit aliquo modo praejudicare filiis.

22 Infertur, quod sequuta morte alienantis, comprehensi possunt revocare alienationem Corb. qui plures citat, *de caus. pri. ob mort. civil. num.* 53 et idem *de caus. privat. ob alien. quaes.* 7 *n.* 6 etiam * non restituto pretio, Bursat. *d. cons.* 291 *nu.* 93 *lib.* 3 qui de communi testatur, nisi sit haeres, ut dicemus *in tit. de renunc. quaest.* 10.

23 Quintus est casus, quando emphyteusis nova, est mixta, accepta scilicet pro filiis, et haeredibus, et sic haereditaria, et ex pacto, et providentia; et in isto casu, potest pater uni filiorum praelegare, Alexand. *cons.* 29 *num.* 19 *lib.* 5 ubi tenet, patrem posse assignare uni filiorum Feudum a Principe concessum pro se, et filiis suis, suisque haeredibus, Cravet. *consil.* 256 Curt. jun. *in tract. Feud. par.* 4 *num.* 132 Soc. Sen. *cons.* 127 *nu.* 10 *lib.* 3 Barb. *cons.* 66 *lib.* 4 Crot. *in l. qui Romae § duo fratres numer.* 14 *ff. de ver. obl.* Clar. *§ Feudum quaest.* 40 *ver. aut vero, et § emphyteusis quaes.* 19 *ver. sed quid*, ubi absolute tenet, in emphyteusi mixta posse patrem libere disponere, et praejudicare filiis. Osach. *dec.* 161 *nu.* 6 Menoc. *d. cons.* 161 *num.* 5 et ratio est secundum eundem Menoc. quia est haereditaria, ut diximus supra *num.* 1 *et quaest.* 1 *nu.* 23 et ideo potest disponere, et licet habeat admixtam naturam emphyteusis ex pacto, et providentia, idque ad beneficium omnium filiorum, tamen is filius, qui vult patri succedere in emphyteusi, debet etiam esse haeres patris, quia duae qualitates in eo debent concurrere, filiationis scilicet, et haereditaria, licet ergo filius in cujus detrimentum pater praelegavit, aliterve disposuit, possit tanquam filius, illi praelegato contradicere, nihilominus, cum et haeres esse debeat patris, non
24 potest impugnare factum defuncti, antecessorisque sui *l. cum a Matre*, *C. de rei vend.* et per consequens, non poterit revocare praelegatum a patre factum, et hanc rationem perpendit Cravet. *d. cons.* 256 *num.* 3 et clarius Cepol. *cons.* 31 *num.* 12 *in consiliis civilibus*, et nos diximus hoc *code. titul. quaest.* 3 *in princ. de renunc. q.* 10 late dicetur.

25 Quod ego intelligo, si pater esset primus acquirens, quia in Feudo haereditario, sufficit, quod sit haeres primi acquirentis, et ideo, si alius de emphyteusi disponeret, posset aliis comprehensis * revocare, modo esset haeres primi acquirentis, et haec est communis opinio, de qua per Crass. *d. q.* 14 *num.* 21 et nos diximus supra *hoc eodem tit. q.* 3 *num.* 10.

26 Sextus est casus, quando emphyteusis est simpliciter ex pacto, et providentia, et gratis est concessa, tam in contemplatione patris, quam filiorum, et hoc casu non poterit pater praelegare uni filiorum, neque praejudicare: Isern. *cap.* 1 *§ et si libellum n.* 10 *de alien. feud. pat. et in c.* 1 *§ quod si Titius in fin. si de Feud. fuer. cont. inter Dom. et Agn.* Lofred. *cons.* 8 *num.* 23 Guiel. Pen. *cons.* 12 *num.* 10 Natt. *cons.* 475 *num.* 12 *et* 14. Fundamenta hujus opinionis sunt haec, scilicet. Illi acquiritur res, cujus contemplatione data fuit. Bald. *in l. cum oportet num.* 4 *C. de bonis quae lib.* Bart. Jas. et alii *in l. si arrogator § 1 ff. de adopt.* Alterum est, quia hae duae sunt concessiones ad tempus factae, una patri, donec erit in humanis, altera filiis, vita defuncto patre, et celeritatis causa ad evitandum circuitum, unus tantum actus est expressus. Menoch. *d. cons.* 161 *nu.* 11 *et seq.* Clar. *§ emp. q.* 16 *vers. his praemissis* Pinell. *in d. l.* 1 *pag.* 233 ubi tenet, quod idem esset, si filii essent praesentes, et aequaliter acceptarent tempore concessionis. Covar. *var. resol. c.* 14 *lib.* 1 Valasc. *d. q.* 49 *num.* 10 quid autem si filius sit haeres, an possit contradicere, vide *de renunc. quaest.* 10.

27 Septimus casus, quando emphyteusis esset concessa patri pro se, et filiis, et filii essent proprio nomine nominati, vel aliter apparere posset, quod emphyteusis esset concessa, non solum intuitu recipientis; sed etiam contemplatione filiorum, ut dictum est supra, et in hoc casu dicit Clar. quod pater, non potest filiis praejudicare *d. q.* 16 *vers. his praemissis*, *in fine*, et *§ Feudum, q.* 41 *vers.* 1 *seq.* Valas. *d. quaest. num.* 11 et pro eis esset stipulata Rot. *dec. posth.* 425 *num.* 9 *l.* 1 quia dicitur filius primus acquirens, quando proprio nomine est nominatus in investitura, ut dicitur in d. dec. 8 Cavaler. *deci.* 219 *num.* 9 Hier. de Caeval. *com. cont. com. quaest.* 783 *nu.* 24 Mart. de claus. *claus.* 328 *par.* 1 Rot. Lucen. *dec.* 117 ubi plures allegat, sed si nomine communi sint nominati, ut filii; secus esset. Achil. de Grass. *dec.* 36.

28 Octavus est casus, quando emphyteusis est concessa ob benemerita patris, et in hoc casu, pater poterit praejudicare filiis, quia benemerita loco pretii habentur. Natt. *cons.* 161 *num.* 14 et Menoch. *d. cons.* 161 *num.* 10.

29 Nonus casus, quando emphyteusis est concessa filio, contemplatione patris, et id legitimis modis constaret, et in hoc casu, poterit pater filiis praejudicare: nam quicquid datur filio, contemplatione patris, profectitium est *l. fin. cum ibi not. C. de usuf.* Aret. *in d. § si quis alicui col. fin.* Ruin. *cons.* 42 *num.* 11 *lib.* 1 Anch. *cons.* 132 *et idem* Valas. ut supra num. 8.

30 Decimus casus, quando emphyteusis est concessa pro se, et filio, seu filiis nominandis, cum clausula, quod non possit alienari, sine licentia Domini: videtur enim per hoc tacite data potestas alienandi, cum consensu Domini, et jus quaesitum filiis sub tacita conditione, si emphyteusis illa per patrem non fuerit alienata, ita tenet idem Valas. *d. quaest.* 12 per ea quae in similibus terminis consuluit Ruin. *cons.* 165 *nu.* 11 *lib.* 1 et idem colligitur (dicit ipse) ex responso Anch. 126 *num.* 13 et ex Crot. *in d. § duo fratres nu.* 143. Caeterum si volumus tenere opinionem, quod pater non potest praejudicare filiis de emphyteusi nova, quia jam per stipulationem est jus quaesitum filiis, ut

Menoch. referens argumenta pro ista opinione tenet in *d. cons. nu.* 19 utique dicendum esset post nominationem factam de filiis, non posse praejudicare, et maxime, si essent proprio nomine nominati, ut in septimo casu, et pro hac opinione, vide *de alienat. q.* 8 *num.* 5.

31 Undecimus est casus, quando pater reciperet emphyteusim novam ex pacto, et providentia, et concessio esset facta jure antiquae emphyteusis, et dubitaretur, an possit praejudicare filiis; vel legando uni filiorum, et partem negativam tenuerunt (licet loquantur in feudo) Ruin. *cons.* 9 *in fin. lib.* 1 Paris. *consil.* 5 *num.* 11 *et num.* 23 *lib.* 1 Cels. Hugo *cons.* 26 *num.* 54 Per. Ant. Anguisola *cons.* 1 *nume.* 5 *et seq. lib.* 7 Egid. Boss. *in tract. caus. crim. tit. de Principe num.* 312 Ferrettus *in tract. de bellicis signis nume.* 35 Caesar Fiumgiolus *in l. in quartam nu.* 460 *ff. ad l. falc.* et hic accedunt omnes alii Doctores supra allegati tenentes, patrem non posse praelegare emphyteusim uni filiorum, et eis praejudicare; et noviter hanc opinionem defendit Menoch. *d. cons.* 161 *in fine.*

32 Contrariam partem tenuerunt Bald. *in cap.* 1 *n.* 2 *de alien. feud. par.* Alex. *cons.* 1 *num.* 26 *lib.* 5 Jas. *in Praelud. feud. num.* 88 *et cons.* 1 *colum.* 4 *lib.* 3 Curt. Sen. *consil.* 50 *colum.* 55 Rimin. Sen. *cons.* 96 *nu.* 31 *lib.* 1 Natt. in terminis *cons.* 504 *num.* 11 *et cons.* 505 *n.* 15 Clar. § *feudum quaest.* 8 *vers. sed circa hanc* Joseph. Cumia. *in Const. Siciliae cap. si aliquem num.* 17 Rolan. *cons.* 60 *nu.* 51 *lib.* 1 quibus accedunt caeteri Doctores, qui tenent, patrem in emphyteusi nova, accepta ex pacto, et providentia, posse praelegare uni filiorum, vel alias praejudicare.

Haec quaestio pendet ab ea, quam supra tractavimus, an pater possit praejudicare filiis in emphyteusi nova accepta pro se, et filiis, nisi quod sunt addita illa verba jure antiquae, quae secundum Bald. et caeteros, et praesertim Rimin. et Natt. sunt posita ad utilitatem Vasalli, et sic etiam emphyteutae; et ideo non debent in eorum odium retorqueri, juxt. *l. quod favore, C. de legib.* cui rationi resp. Menoc. ut supra, quod favore filiorum sit etiam exequatum feudum, sive emphyteusis: et ideo argumentum retorquetur, quia est facta concessio ad favorem filiorum, et in eorum odium retorqueretur; sed prima opinio videtur tenenda, quam tenuit Rot. ut per Seraphin. *dec.* 341 *nu.* 23 sequuta per Cravett. *de antiq. temp. p.* 5 *n.* 13 *cum seq.*

33 Sed quid, si filius esset haeres patris Gab. *eod. tit. et conclus.* 2 *num.* 57 ponit pro una fallentia, tenendo opinionem, quod pater, non possit filiis praejudicare, quod tunc filius, si est haeres patris, non possit contravenire, allegat Ruin. *cons.* 43 *col.* 4 *volum.* 1 sed de hac quaestione dicemus in tit. de renunciationibus quaest. 10 ubi late invenies.

34 Pro complemento hujus quaestionis Valas. dict. quaest. in fine refert Pinel. tenere, quod adsit magna differentia inter alienationem factam per patrem, et praelegatum factum uni ex filiis, in quo patris solum voluntas concurrit, et in alienatione, vel renunciatione, Dominus concurrit, et hanc considerationem facere etiam dicit Ludo. Bol. sed hanc differentiam non admittit, quia in utroque casu eadem ratio militat; consensus enim Domini considerari non debet in praejudicium filiorum, post jus quaesitum.

QUAESTIO XXV.

SUMMARIUM

Allodialis, et libera quaelibet res praesumitur, et non emphyteutica, num. 1.

Cum emphyteusis sit servitus, quae non praesumitur, n. 2.

Allodium est, quod a nemine praeterquam a Deo recognoscitur nu. 3 *et alleganti rem esse emphyteuticam incumbit onus probandi, num.* 4.

Castrum concessum cum pertinentiis suis, bona, quae Vasallus possidet in territorio illius Castri, praesumuntur libera, num. 5.

Fallit primo regula, quando concurrit fama, et essemus in antiquis, sed haec fama debet esse centum annorum, et res aliter probari non possit, num. 6.

Fallit secundo, quando Princeps, per verba enunciativa narraret bona esse feudalia, et quando verba investiturae essent apta comprehendere omnia, Castrum, jurisdictionem, et quaecumque regalia, et bona, numero 7.

Limita tertio, quando Ecclesia concederet jurisdictionem, vel pensiones, quia in dubio praesumitur concedere in feudum, numero 8.

Limita quarto, quando dubitatur de latitudine praediorum, nam omnia praesumuntur emphyteutica, vel quando major pars esset emphyteutica, num. 9 *contrarium, num* 10 *distingue, num.* 11 *concorda opiniones, num.* 12.

Limita quinto, nisi possidens rem praestitisset aliquod Principi territorii, in signum subjectionis, num. 14.

Limitatur sexto, nisi Vasallus praestaret servitium personale, num. 15.

Septimo quando probaretur Auctorem habuisse illa bona in feudum, quia eodem jure praesumeretur ad haeredem pervenisse, num. 16.

Octavo, si in genere constaret aliquem habere bona feudalia, et a D. requisitus, ut ostenderet pro quibus praestet homagium, vel canonem, et recuset, tunc omnia bona praesumerentur emphyteutica, vel feudalia, num. 16.

Declara hanc limitationem, num. 27 *subdeclara, num.* 28 *declara tertio, num.* 31 *declara quarto, nu.* 32.

Nono limita, quando res illa non reperitur registrata in Catastro Civitatis, num. 18.

Decimo, quando bona reperiuntur registrata in Catastro aliorum bonorum feudalium, num. 19.

Undecimo, quando sum potest conjectura ex aliis instrumentis antiquis, etiam inter alios gestis, n. 20.

Duodecimo, quando Princeps concessit utile dominium, reservato directo, num. 21.

Decimo tertio, quando testes affirmarent rem esse feudalem, reddendo causam scientiae, num. 22.

Decimo quarto, quando jam res feudalis extitit, numero 23, 15.

Limita, quando adest praesumptio ex consuetudine, et more regionis, numero 24, 16.

Limita, quando res concessa habita fuit pro feudali, num. 25, 17.

Quando alias fuit judicatum rem esse feudalem, n. 26, 18.

Quando, ut res emphyteutica possidetur num. 27, 19.

Quando bona non solverunt onera, ut communiter bona emphyteutica non solvunt, num. 34.

Et in dubio pro Ecclesia judicandum est, num. 13.

Contingit aliquando, quod Dominus dicit aliquam rem esse emphyteuticam, et emphyteuta negat, et non esse inclusam in instrumento investiturae; sed esse allodialem, et quandoque etiam dubitatur, an res sit tota emphyteutica, vel pars tantum; propterea hanc quaestionem, et materiam tractandam diximus, an in dubio praesumatur emphyteutica, vel libera, seu allodialis? Et dicendum est, quod in
1 dubio quaelibet res praesumitur allodialis, hoc est libera, et patrimonialis, et non emphyteutica. Clar. § *Feudum qu.* 18, ubi dicit, quod ita omnes tenent,
* tam legendo, quam consulendo: est enim emphyteusis, servitus, quae non praesumitur, Bell. *cons.* 10 *num.* 9, quamvis loquatur in Feudo; idem te-
2 net Gab. *tit. de Feudis concl.* 3, qui infinitos congerit; Menoch. quod alios etiam enumerat *de praes. lib.* 3 *praes.* 91 *in princip.*, et Valas. *de jur. emph.*
3 *qu.* 51 *in princ.*, nam allodium est, quod a nemine, praeterquam a Deo recognoscitur: bona vero
* emphyteutica a Domino directo Cur. jun. *cons.* 111 ubi hanc dicit esse communem opinionem, et idem Clar. § *emphyteusis qu.* 49.

4 Infertur propterea, quod alleganti rem esse emphyteuticam, incumbit onus probandi, ea ratione, quia quaelibet res praesumitur allodialis, et libera *leg. altius C. de ser. et aqua.* Aff. *in cap.* 1 *num.* 281 *ex quibus caus. feud. amit.* Gab. *d. conc. in princ.*

5 Infertur secundo, quod, si reperiatur concessum Castrum, cum pertinentiis suis, bona, quae Vasallus possidet in territorio illius Castri, adhuc non praesumuntur feudalia, nisi Dominus probet esse de pertinentiis feudi; et sic Domino, non Vasallo incumbit onus probandi. Imol. et Alex. *in l.* 3 *ff. de acq. pos.* idem Alex. *cons.* 55 *num.* 21 *et cons.* 112 *lib.* 4. Paul. de Cast. *cons.* 461 *lib.* 1 Curt. jun. *cons.* 180, et ita communiter teneri attestatur Bel. *d. cons.* 10 *num.* 11, et Clar. *in d. quaest.* 18 dicit, quod in causa magni ponderis, fuit pronunciatum pro Vasallo, non obstante, quod bona, de quibus agebatur, essent sita intra confinia Territorii, descripta in investitura, et alios ita tenentes recenset Valas. *d. qu. num.* 3.

Sed Gab. *in d. conc.* 3, ponit aliquas fallentias, et declarationes, sicut etiam Menoc. *d. praes.* 91, quas nos etiam ponemus; licet non omnes, sed quae
6 videntur facere pro hac quaestione. Prima autem est, quando pro eo, quod res est Feudalis concurrit fama, et sumus in antiquis. Alex. *cons.* 15 *vol.* 5. Jas. *in l. si prius ff. de oper no. nunc col.* 14. Gozad. *conc.* 150 *col.* 4. Cassad. *in consuet. fol.* 114. Valas. *d. qu. num.* 4, et praedictis accedunt omnes alii adducti per Menoc. *d. praes. num.* 55, sed haec fama debet esse centum annorum. Curt. sen. *cons.* 83. Menoc. eodem numero, et quando sumus in antiquis, et res aliter probari non potest, recipiuntur probationes, quae haberi possunt, et potest probari per famam, et conjecturas, et domestici possunt interrogari. Et quod vere, vel praesumptive sufficiat probare bona esse feudalia, tenet Cavalc. *decis.* 36 *num.* 517 *par.* 1, ubi alios citat, et testes debent reddere rationem sui dicti, etiam non interrogati, et non sufficit, ut deponant feudum esse emphyteuticum Valas. *qu.* 9 *num.* 24. Et quod fa-
* ma debeat esse centum annorum est magis communis opinio secundum eum, qui alios citat

Contrarium tenet Aff. *dec.* 277.

7 Limitatur secundo, nisi in investituris, per verba enunciativa, Princeps narraret, bona esse feudalia. Alex. *d. cons.* 15. Jas. *in d. l. si prius.* Cassad. ut supra idem Jas. *cons.* 235 *vol.* 2 *col.* 2, et quando verba investiturae sunt apta comprehendere omnia, Castrum, jurisdictionem, et quaecumque regalia, et bona, idem Cavalc. *decis.* 36 *par.* 1 *num.* 516. Et quando Princeps concessit in emphyteusim Territorium intelligitur concessisse jurisdictionem, agros, et aquas omnes, quas Princeps habet in Territorio, exceptis, quae ab hominibus privatis possidentur, Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 20 *num.* 5.

8 Limitatur tertio, quando Ecclesia concedit jurisdictionem, vel pensiones, quia in dubio praesumitur concedere in Feudum. Bal. *in cap. ad audientiam de praescrip.* Jas. *in d. leg. si prius.* Curt. jun. *cons.* 158. Ruin. *cons.* 22 *vol.* 1.

9 Limitatur quarto, quando dubitatur de latitudine praediorum Feudalium, seu emphyteuticorum; nam praesumitur, quod tota sint feudalia, et emphyteutica, et quod tota sint ejusdem qualitatis, ubi nullae apparent notae diversitatis, ita declarat Jas. *d. cons.* 235 *in fine*, facit tex. *in cap.* 1 *in fine*, et ibi Glos. *de cont. inter mas. et foem. de benef.* et ibi Alvar. *col.* 2. Zas. *cons.* 11 *vol.* 1, hanc etiam opinionem tenet Curt. *de Feud.* 1 *par. quaest.* 6 *num.* 40. Bal. *in cap.* 1 § *cum autem, de cont. invest.*, et multos alios allegat Menoc. *ead. praes. num.* 52, vel quando major pars bonorum esset Feudalis, tunc omnia praesumuntur Feudalia, seu emphyteutica, juxta *tex. in cap.* 1 *de cont. inter masc. et foem.* ubi ita tenet And. Iser. Jacob. Alvar., et alii relati per Valas. *d. quaest. n.* 11. Et quando omnes fere terrae sunt contiguae, et sunt in eodem Territorio, et respondent Ecclesiae, censeantur omnes ejusdem naturae, Rota tenet, ut per Cavaler. *dec.* 121 *in fine.*

10 Contrarium, quod non omnia, quae sunt inter fines Feudi praesumantur feudalia, tenet Host. in capit. nimis de jur. jur., et idem vult dec. Neap. 267 *num.* 4 *et seq. in antiquis*, et eandem opinionem tenent Bal. Laud. Praep. et Brun. citati a Menoch. *dict. praes. num.* 54. Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 150 *num.* 5 *et dec.* 295 *num.* 8, quae loquuntur de bonis emphyteuticis, *et dec.* 409 *num.* 4 *ead. par.* quemadmodum etiam, si quis est Dominus totius Territorii, non infertur, quod sit Dominus directus omnium praediorum, quae sunt in eo territorio, Mant. *eod. tit. num.* 26.

11 Valas. autem dicto num. 11 distinguit, quando de latitudine praediorum dubitatur; aut enim est universitas rerum Feudalium, vel emphyteuticarum terminata, et certis limitibus designata; et tunc quaelibet terra intra eos limites sita, praesumitur Feudalis, vel emphyteutica, nisi aperte ostendat esse allodialem Jo. Fab. *in leg.* 1 *C. de jur. emph.* refert, et sequitur Cassa. *fol.* 304 *num.* 15, ubi ait urgentissimam esse praesumptionem pro eo, quod reperitur intra limites. Accedit, quia quando sunt certi termini designati, seu limitati, omnia sub illis contenta, censentur una quaedam res certa Bar. *in leg. pen. C. de inst. et subst.*, et ibi Dec. *num.* 3, unde omnia ibi contenta, debent uno jure censeri *cap. cum in tua, de decim.* Abb. *cons.* 71 *lib.* 2, et turpis est pars, quae suo non congruit universo *cap. fin. de spons. duob.* Et pro hac opinione facit, quod quando bona conceduntur sub generalitate, adjecta aliqua specificatione, omnia censentur sar-

phyteutica, etiam ad effectum devolutionis. Menoch. *de praes.* 101 *nume.* 5, vers. nam omnes, cum aliis adductis per Rot. *decis.* 164 *num.* 30 *in recol. per Paul. Rub.*

Contrariam tamen opinionem, quam plurimi tenent, quos ibi Rota recenset numero 31 etiam de communi attestantes, sed Rota ibi *num.* 32, tenet utramque opinionem esse veram in casu suo. Primam, non simpliciter, sed quando concurrunt adminicula, et ita passim Rotam alias tenuisse refert, plures decisiones cumulando. Secundam vero opinionem, procedere, quando nullum concurrit adminiculum, ex communi sententia, quod quicquid intra Feudum continetur, non sit feudale, ut per § *Feudum, quaest.* 18, et in terminis emphyteusis, Rot. *dec.* 150 *num.* 5 *par.* 1 *recent.*, et ideo qui dicit rem esse feudalem, id probare tenetur. Rot. *in ead. dec.* 164 *num.* 34, ubi adminicula ponuntur, et infra videbis.

Si vero, res non sit intra limites feudales, seu emphyteuticos, non praesumitur feudalis, seu emphyteutica; licet multae terrae circumvicinae sint feudales, et emphyteuticae, maxime, si ibi aliquae reperiantur non feudales, vel emphyteuticae. Aff. *decis.* 267 *ver. in contrarium*, et Bell. *d. cons.* 10 *num.* 13.

12 Sed Menoch. *ead. praes. num.* 54, concordando praedictas opiniones, tenet, quod prima opinio procedat, quando est unum quid integrale, sicuti si unus est fundus, et sit amplus, latusque nam tunc, si major ejus pars est Feudalis, idem de residuo censendum est, ne eadem res in dubio diverso jure censeatur. Aut sunt praedia separata, et tunc diversum est; nam non sequitur, major pars est feudalis, ergo et residuum; sicut dicimus, quod ex possessione unius rei, non dicitur quis aliam possidere *l.* 3 § *incertam ff. de acq. poss.*, et cum similis casus mihi accidisset (fuerat enim concessus in emphyteusim ab Ecclesia quidam hortus, et concessio erat antiqua, et circum circa erant aliquae domus, et horticuli, et in instrumento eran appositi plures confines, ac etiam enunciatum juxta bona dicti emphyteutae pro suo allodio) sed quia confines erant antiqui, nec sciri poterat ubi bona emphyteutae, qui fuerat primus acquirens, erant; ego consului pro Ecclesia, quod totus hortus esset Ecclesiae, et non pars, ut praetendebat novus emphyteuta; motus rationibus adductis per Menoch. scilicet, quod eadem res in dubio diverso jure non debet censeri; et si confessio erat de parte: ergo intelligi debere affirmandum est de toto; et in dubio etiam pro Ecclesia respondendum, et judicandum est, Dec. *cons.* 426 *num.* 12. Soc. jun.
13 *cons.* 128 *num.* 8 *vol.* 1 *et cons.* 84 *num.* 11 *vol.* 2. Gozad. *consil.* 39 *num.* 13. Bero. *quaest.* 14 *num.* 2. Ceph. *cons.* 11 *num.* 21 *vol.* 1, et Cavalc. *dec.* 45 *par.* 1 *num.* 56, *et dec.* 43 *in fine*, et quia etiam pensio solvebatur pro uno horto, et sic pro re integrali. Et istae rationes militant, etiam si esset emphyteusis privata; et ideo onus probandi incumberet emphyteutae, ubi essent bona allodialia primi emphyteutae.

Quinto limitatur, nisi possidens rem in praeteritum, praestitisset aliquid Principi Territorii, in
14 signum subjectionis, quia praesumeretur res feudalis. Aff. in *Const. Regn. fol.* 110 *col.* 4 post And. de Iser. Alciat. *de praes.* 2 *reg.* 3 *praes. num.* 1.

15 Sexto limitatur; nisi praestaret servitium personale. Gram. *dec.* 86 *num.* 1, *et seq.* quod, ut per Menoc. *ead. praes. num.* 9, *et* 35, dicendum est.

16 Septimo, quando probaretur, Auctorem habuisse illa bona in Feudum, quia eodem jure praesumerentur ad haeredem pervenisse. Barb. *cons.* 18 *col.* 15 *vol.* 2. Alciat. *d. praes.* 3 *vers.* 5. Menoc. *ead. praes. num.* 46. Valas. *d. quaest. num.* 10. Cavalc. *dec.* 36 *num.* 506 *par.* 2.

17 Octavo limitatur, si in genere constaret, aliquem habere bona feudalia, et a Domino requisitus, ut ostenderet, pro quibus praestet homagium, et recuset id facere, omnia ejus bona, tunc feudalia praesumerentur. Bal. *in cap.* 1 § *insuper, de prob. alien. feud.* per Fed. Spec. *in tit. de locati.* § *nunc aliqua ver.* 62. Jas. *in leg.* 2 *quaest.* 13 C. *de jur. emph.* cum aliis citatis per Gab. *d. conc.* 3 *nu.* 9. Menoc. *d. praes. num.* 47, qui multos congerit, et attestantes hanc esse communem opinionem et Val. *d. quaest.* 51 *num.* 5, allegat alios, et inter eos Alber. *in l. Titius haeres ff. de act. emphyt.* quo loco scribit, eum, qui multo tempore, ut censualis, vel emphyteuta mihi solvit, et confitetur se mihi obligatum ad pensionem, nisi ostendat res, pro quibus affictum solvit, omnia affictualia praesumi; quia enim dicit, quod nescit, ex quo praedio solvit, sibi imputet; omnia enim ejus praedia censebuntur emphyteutica, vel censualia, et Bell. *eod. cons.* 10 *n.* 6, sequitur, et alii, quos citat; et quod, nisi emphyteuta exhibeat novum titulum acquisitionis factae de bonis in eodem loco, Dominus directus habet intentionem fundatam in omnibus bonis a Vasallo, vel emphyteuta ibidem possessis, Add. *ad dec. Ludovis.* 575 *num.* 11, qui plures decisiones Rotae Romanae allegat, et quando emphyteuta confitetur se esse emphyteutam, Dominus possit dicere, cum pensionem solvisse pro omnibus rebus, quas possidet in eo loco, in quo erat emphyteusis, nisi ipse ostendat pro quibus rebus solvit, et onus probandi in emphyteutam transfunditur, alioquin praesumetur, quod omnia bona sua sint emphyteutica. Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 20 *num.* 16, qui allegat. sed declara ut infra num. 15 quaest. 27.

18 Nono limitatur, quando res illa non reperitur registrata in Catastro Civitatis, in quo alia bona libera, et allodialia descripta reperiuntur: nam tunc bona; quae non apparent registrata, non praesumuntur libera. Rol. *cons.* 82 *num.* 50 *lib.* 2. Natt. *cons.* 460 *num.* 16 *lib.* 2. Menoch. *ead. praes. numero* 41.

19 Decimo, quando res reperitur registrata in Catastro aliorum bonorum feudalium. Barba. *cons.* 18 *num.* 38 *lib.* 2. Brun. *cons.* 127. Aff. *in cap.* 1 *nu.* 77 *ex quibus caus. feud. amit.* Cravet. *cons.* 276 *in princ.* Menoch. *ead. praes. num.* 12, et idem est, si in libris authenticis, ubi talia bona registrantur, reperiantur descripta. Valas. *d. qu. in fin. et qu.* 9 *num.* 26, et nos dicemus in sequente quaestione.

20 Undecimo, quando potest sumi conjectura, ex aliis instrumentis antiquis, etiam inter alios gestis, in quibus affirmatur rem esse feudalem. Brun. *cons.* 127 *col.* 24. Barbos. *cons.* 18 *col.* 23 *lib.* 2. Menoc. *d. praes. numero* 64.

21 Duodecimo, quando Princeps concessit utile dominium, reservato sibi directo; nam tunc praesumitur Feudum. Old. *consil.* 159 *num.* 6. Aff. *in d. cap.* 1 *num.* 73 *ex quibus caus. Feu. amit.* Menoc.

ut supra numero 57, sed ipse dubitat, quia necessario non concludit, cum esse possit emphyteusis, vel census, et quicquid sit, facit pro emphyteusi, de qua tractamus.

22 Decimo tertio, quando testes attestantur, rem esse feudalem, reddendo rationem scientiae. Alexa. *cons.* 136 *col.* 4 *lib.* 1. Aff. *d. cap.* 1 *n.* 74. Menoc. *ead. praes. num.* 58.

23 Decimoquarto, quando res jam prius feudalis extitit, Aff. *eod. cap.* 1 *num.* 79. Et ratio est, quia praecedentia declarant sequentia, *l. semper ff. de reg. jur.* Est et alia ratio, quia res desiderant reverti ad pristinam naturam, *arg. l. si unus, § pactus,* ubi Jas. *num.* 6 *ff. de pact.* Est quoque alia ratio, secundum Menoch. ibidem *num.* 61, quod si prius fuit feudalis, sic, et nunc, cum mutatio non praesumatur, *l. qui testamentum ff. de prob.*

24 Decimoquinto, quando adest praesumptio ex consuetudine; et more regionis, ubi res aliquae concedi solent in feudum, Brun. *cons.* 127 *col.* 8. Menoch. ibidem, *num.* 62.

25 Decimosexto, quando res concessa habita, et tenta fuit pro feudali, Brun. *d. cons.* 127 *col.* 7, *et* Menoc. *ead. praes. num.* 63.

26 Decimoseptimo, quando alias fuit judicatum esse Feudum, modo in eo judicio citati sint Agnati, de quorum interesse agitur, Brun. *eod. cons. col.* 25, et Aret. *cons.* 15 *col.* 3.

27 Decimooctavo, quando, ut res feudalis, vel emphyteutica possideatur; nam talis esse praesumitur, quia pro possessore judicandum est, etiam circa qualitatem rei, quam possidet, et qualem te invenio, talem te judico, Bell. *eod. cons num.* 14, et Valas. *d. qu. num.* 12.

27 Declara, modo octavam limitationem, quod ille praesumptus dolus non ostensae investiturae, nec rerum, pro quibus pensio solvitur, diluitur, vel Sacramento partis, quae se de investitura nihil penitus scire juraverit, Jacob. *de feud. num.* 17. Bell. *d. cons.* 10 *n.* 10. Catel. Cot. *in memor. emphyteuta tenetur demonstrare.* Alber. *in terminis in l. si certis annis col.* 3 *vers. idem quaero, C. de pact.* item si aliis argumentis probabilibus; sufficit etiam ad diluendum hujusmodi praesumptum dolum, ultimam investituram ostendere, nec tenetur Vasallus, aut emphyteuta primam quoque investituram praesentare, ut per Jo. And. ad Spec. *de feud.* § 1 *vers. porro.* Jas. *in prael. feud. n.* 51, etiam si secunda, vel ulterior scriptura faceret mentionem prioris, Old. *cons.* 121 *qu.* 2. Curt. Jun. *con.* 97 *col.* 2. Dec. *cons.* 369. Bell. *eod. cons.* 10 *num.* 9, refert Valas. *d. quaest. num.* 6 *et seq.* vel si Vasallus succederet in feudo multum antiquo; quia justam ignorantiae causam haberet, ut per eundem Bell. *num.* 10 Catel. Cot. ut supra, et Alb. *in leg. si certis annis col.* 3 *C. de pact.* Valas. ibidem *numero* 7, et vide infra *quaes.* 27.

28 Subdeclara, habere locum, nisi probetur, Vasallum, seu emphyteutam habere apud se etiam primam investituram: dolus enim est denegare eam, cum sit pars alterius, quae ad eam se refert, *leg. asse. ff. de haered. inst.* Valas. ut supra num. 9.

29 Declara secundo, quod praedicta praesumptio diluitur, si emphyteuta demonstraret aliqua bona, pro quibus verosimiliter potuerit canon praestari; tunc enim, si Dominus assereret esse plura alia, incumberet onus probandi. Soc. *cons.* 167 *col.* 7, *et seq. lib.* 2. Catelian. Cot. ut supra, et Valasc. ibidem: caetera vide apud Menochium in tota dicta praesumptione. Et quod saltem certa possessio debeat designari Ecclesiae, tamquam specialiter obligata pro solutione ejus livellariae quantitatis, quae nec sit melior, nec deterior, tenet Fulgos. *cons.* 227 *num.* 1, quem refert Mant. *d. tit.* 20 *num.* 24, et vide omnino infra quaest. 27.

30 Et datur pro cautela, quod emphyteuta ostendat unam petiam terrae deteriorem, et dicat solvisse, et solvere pro illa, et maxime, quando esset haeres, et posset ignorari, et Rectori neganti incumberet onus probandi contrarium, Cavalc. *dec.* 45 *num.* 92 *lib.* 1, et idem *in tract. de usuf. fol.* 448 *sub. nu.* 237 dicit, quod fiat declaratio unius petiae terrae, habita consideratione ad quantitatem solutionis affictus, et mercedis singuli anni; sed vide infra *d. quaest.* 27 *num.* 15, et Rota *dec.* 150 *num.* 5 *par.* 1 *recent.* tenet, sufficere, emphyteutam ostendere certam quantitatem proportionata canoni, et petens majorem probare teneatur; et dic, ut *in d. quaest.* 27 *num.* 15.

31 Declara tertio, secundum eundem Cavalc. *d. trac. de usuf. sub eod. num. car.* 447, procedere, quando affictus solveretur respectu bonorum in genere, et ignoraretur particulare petium terrae; secus, si bona in genere non apparerent, quia tunc non teneretur ostendere, super quibus solvitur affictus, et dicit hoc tenere Dec. *consil.* 146 *num.* 1, et Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 42.

32 Declara quarto, secundum eundem Cavalc. sub eodem numero procedere in onere reali, et non in personali; sed quando solvitur alicui Hospitali, Ecclesiae, et pio loco pretium quolibet anno, et ignoratur causa, et origo, tunc praesumitur esse onus personale, et non reale, allegat Sing. Franc. Crem. Sing. Item quaero.

33 Decimonono quando bona, non solverunt onera, ut communiter in illis partibus feudalia non solvunt, ne duplici onere graventur, Natt. *cons.* 520 *num.* 3 *et* 460 *num.* 51. Rol. *cons.* 82 *numero* 50. Cravet. *cons.* 927 *num.* 6. Bell. *cons.* 10 *et* 434. Brun. *cons.* 127. Cavalc. *dec.* 36 *num.* 520 *par.* 2, in qua decisione multa habentur, quae faciunt pro ista quaestione, ubi etiam respondet regulae, quod bona praesumuntur allodialia, procedere, nisi vere, vel praesumptive contrarium probetur, numero 552, et aliis contrariis contra praedictas fallentias facientibus, similiter respondet.

QUAESTIO XXVI.

SUMMARIUM

Contractus differt ab instrumento, num. 1.

Instrumentum emphyteusis probat dominium, num. 2 *cont. num.* 3.

Amplia num. 4.

Amplia sec. num. 3 *ubi declara, et num.* 7.

Declara sec. nisi concurrant adminicula, et quae sint ista adminicula. num. 8 *et* 20 *declara* 3 *num.* 9 *declara* 3 *num.* 10.

Recognitio non inducit traditionem dominii, num. 11 *declara num.* 12 *declara num.* 13.

Verba enunciativa disponunt inter contrahentes. num. 5 *ubi declara.*

Adminicula, quae requiruntur simul cum instrumento,

quae debent esse, num. 12 *ubi ponitur solutio longo tempore facta.*
Agens rei vendicatione, debet probare dominium, nu. 6 *amplia num.* 7 *ubi declara.*
Libri Monasterii, an probent dominium num. 14, 16 17 *et* 18, 27, 28, 29, 30, 34 *et* 35.
Solutione diutina, cum particulis libri Monasterii, probatur emphyteusis, sed non sufficit unica solutio et recognitio num. 19.
Decisio Caputaq. 280 *par.* 1, *declaratur num.* 20.
Confinia per instrumenta antiqua probantur, num. 21 *declara num.* 22 *subdeclara num.* 23 *declara subdeclarationem num.* 24.
Confinia probantur per libros antiquos, quamvis libri non essent positi sub custodia publica num. 25.
Sed si reperiuntur in loco, ubi scripturae authenticae servantur, faciunt plenam fidem, vel sub custodia publica, etiam si scriptura non esset autentica nu. 26.
Etiam, quod libri debeant esse ipsius Ecclesiae.
Inventarium bonorum Ecclesiae, an probet contra tertium, num. 32.
Scripturae inventae sub custodia publica, et quae non sunt repertae sub custodia publica, an probent num. 33 *remissive.*
Instrumentum probat dominium, quando Princeps concessit in emphyteusim, quod intellige ut num. 36.
Instrumentum, ut dicatur antiquum, quot anni requiruntur num. 37.

Congruenter sub hoc titulo ponenda est illa quaestio, an per instrumentum emphyteusis probetur dominium concedentis: quia licet titulus iste sit de contractibus emphyteuticis, et contractus differat ab instrumento: nam instrumentum est scriptura Notarii de conventione partium celebrata, et facta, contractus vero est ipsa conventio. Bar. *in l. si quis legatum col.* 2 *ff. ad leg. Corn. de sic.* Bal. *in l. alia col.* 3 *C. de his quib. ut indign.* Abb. *in rub. de fid. inst.* et ideo differunt, ut continens, et contentum. Bertaz. *de claus. claus.* 29 *Glos.* 11 *numer.* 17 tamen, quia in isto contractu, requiritur scriptura, ut supra diximus *in Prael. qu.* 14 *numer.* 9. et quia etiam continet conventiones, non immerito poni potest sub hoc titulo. Redeundo igitur ad quaestionem, dicendum videtur, quod probet, quia contractus emphyteuticus praesupponit dominium, *l.* 2 *et l. fin. C. de jur. emph. cum. l.* 1 *ff. si ager vectig.* et verba enunciativa, quae reperiuntur in contractibus, probant inter ipsos contrahentes, donec contrarium probetur, *l. optimam, C. de cont. et com. stip. cum similibus,* et quod ex contractu emphyteutico celebrato tanquam super re Ecclesiae, probetur Ecclesiam esse proprietariam, seu dominam, docuerunt Bal. et Imol. *in l. cum. tale § fin. C. de jur. et fact. ignor.*

1 (margin, beside "ferat ab instrumento")
2 (margin, beside "rito poni potest")

3 Contrariam opinionem, quod ex instrumento investiturae, non probetur dominium concedentis emphyteusim, non solum contra alios. qui est casus clarus, sed nec, contra ipsum recipientem ab Ecclesia, seu alio particulari, Dyn. et Bar. *in l. legata inutiliter col.* 2 *ff. de adim. leg.* Bar. et Alex. *in l. si alienam ff. sol. mat. num.* 3, Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 178, Aret. *in l. si aliquam rem,* et ibi Rip. *num.* 3 *ff. de acq. poss.* Rimin. *cons.* 410 *num.* 8 *vol.* 3, Alex. *cons.* 43 *num.* 7 *vol.* 4 *et cons.* 12 *num.* 4 *eod. vol.* ubi attestatur hanc esse receptam opinionem, et idem dicit Ruin. *cons.* 19 *num.* 17 *lib.* 1, Barbos. *cons.* 50 *col.* 11 *vol.* 1, Aret. *consil.* 15, Curt. jun. *consil.* 41 *num.* 8 ubi hanc esse veram, et communem opinionem asserit, cum aliis adductis per Valas. *de jur. emph. quaest.* 9 *num.* 3, Praecipuum fundamentum hujus opinionis est, quia dominium non pendet ex assertione concedentis rem in emphyteusim, vel recipientis; nam, et aliena res potest in emphyteusim concedi, sicut, et vendi, *l. rem alienam, ff. de cont. empt. similiter, et locari, l. si urbana praedia ff. de cond. ind. quamvis ab alio sit possessa, l. nemo C. locat.* et stante dicta ratione, argumenta superius adducta pro opinione contraria, dissolvuntur, et ista ratione utitur Rimin. *cons.* 93 *num.* 25 *et cons.* 410 *nu.* 4 et Cavaler. *dec.* 269 *num.* 1.

4 Ampliatur, ut praedicta communis opinio procedat etiam, si instrumentum investiturae sit antiquum, et hominum memoriam excedat; nam ex eo non probatur emphyteusis, seu feudum: licet enim antiqua instrumenta probent dominium, etiam inter alios, Bal. et alii *in l. cum aliquis C. de jur. delib.* tamen instrumentum concessionis emphyteuticae, valde antiquum, non probat dominium concedentis, secundum communem opinionem quia cum talis concessio tendat ad diminutionem juris concedentis; non potest inducere probationem dominii, ita Ruin. *cons.* 161 *num.* 17 *et seq. lib.* 1, Spec. *in § nunc aliqua de locat. num.* 72 ubi ait quod si antiqua chartula dicit, quod Ecclesia concessit Petro in emphyteusim rem, quam nunc habet Martinus, non probabit talis chartula dominium, contra Martinum, Felin. *in cap. cum causam,* hoc notandum dicit num. 3 de probat. quicquid de instrumentis antiquis locationum in contrarium dicat Aym. *cons.* 54 *num.* 11 plures citando. Sed secundum communem opinionem Bal. et aliorum *in d. l. cum aliquis,* limitari debet, ut non procedat in instrumento concessionis in emphyteusim, licet sit antiqua, quamvis Felinus *in d. cap. cum. causam num.* 3 velit, quod si investitura esset in forma instrumenti, et esset antiquissima, bene probaret dominium Ecclesiae, sed ejus dictum videtur contra communem secundum Valasc. *d. quaest.* 9 *num.* 5.

5 Ex hoc infertur limitatio *ad l. optimam, C. de cont. et com. stip.* in qua disponitur, quod verba enunciativa disponunt inter ipsos contrahentes, donec contrarium probetur, non habere locum in instrumento investiturae, seu emphyteusis, Ruin. *d. cons.* 161 *num.* 13 *lib.* 1, Alcia. *cons.* 9, Matthaesil. *sing.* 70 *alias* 80.

6 Infertur ex praedicta communi opinione firmata, quod, si Ecclesia, vel privatus agat rei vendicatione, et ad probandum dominium, prout requiritur, ut *in l. in rem actio ff. de reivend.* et exhibeat instrumentum investiturae factae a se, vel antecessoribus suis, non obtinebit, quia instrumentum concessionis in emphyteusim, non probat dominium, nisi aliunde probetur per alios modos, ut per Bart. et alios *in l. rem, quae nobis q. ult. ff. de acq. poss.* ubi etiam Jas. *num.* 27 *et seq.* idem Bart. et alii *in l. quaedam in suo ff. de cond. inst. Canonistae in cap. illud, de praescr.* cum aliis allegatis per Valasc. *d. q. num.* 7 et quando agitur rei vendicatione, vel ad devolutionem, quod requiratur plena, et concludens probatio, et non suf-

ficiant locationes, seu concessiones emphyteuticae, est decisio 150 par. 1 in recent. ubi etiam fuit dictum, non probari dominium, etiam si quis emerit rem tanquam emphyteuticam, et recognoverit Ecclesiam, et solverit laudemium.

7 Declaratur tamen supradicta communis opinio quod instrumentum investiturae, non probetur dominium concedentis etiam adversus recipientem, ne dum contra alios, ut procedat, quando possessor convenitur actione reali, rei vendicatione, et ita loquuntur omnes Doctores supra citati, sed si agatur actione personali, puta ex locato in materia locati contra conducentem, vel condictione *ex l. si quis conductionis*, *Cod. locat.* vel in materia emphyteusis ex lege Zenonis, *C. de jur. emph.* tunc ex talibus instrumentis bene probaretur dominium adversus recipientem, et emphyteutam; quia ab iis non potest dominii quaestio refricari. Bart. *in l. legata ff. de adim. leg.* Alex. *in l. alienata ff. sol. mat.* idem Alex. *cons.* 12 *num.* 4 *et* 43 *num.* 7 *lib* 4, Soc. *cons.* 89 *num.* 11 *lib.* 1 cum aliis enumeratis per eundem Valasc. *d. quaest. num.* 15 ei quod ad effectum recognitionis, minor probatio sufficiat, tenuit Rota *in recent. par.* 1 *num.* 2 *et seq. et decis.* 219 unde sufficit confessio inter proprietarium, et emphyteutam, etiam in praejudicium singulorum successorum, et probatur etiam per apocham, et per assertionem, ut ibi dicitur, et ex recognitione probatur dominium inter recognoscentem, et illum, cui fit recognitio, Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 12 *num.* 3, Valas. *eod. tract. quaest.* 9 * *num.* 18 ubi de magis communi testatur Masc. *de prob. conc.* 544 *num.* 11 *vol.* 1 *et conc.* 603 *num* 37 *vol.* 2, Marius Burg. de Laud. *insp.* 12 *part.* 3, Rota *dec. posth.* 2 *par.* 501 quando concurrit solutio canonis, et quod dominium probetur per confessionem dantis, vel recipientis, et contra successores, tam universales, quam singulares, est dec. Rot. *par.* 5 *recent. et dec.* 262 ubi plures decisiones allegantur, et in recol. per Paul. Rub. *dec.* 164 et infra num. 10.

Contrarium tenuit Rimin. *consil.* 410 *num.* 3.

8 Declaratur secundo, nisi cum instrumento locationis, sive emphyteusis concurrerent aliqua adminicula, quia tunc, et dominium, et possessio locantis, et concedentis in emphyteusim probaretur, nedum contra recipientem; sed etiam contra alios, Bart. *in l. ad probationem C. locat.* Alex. *cons.* 2 *num.* 3 *lib.* 4, Dec. late *cons.* 146 *num.* 14, Soc. *cons.* 89 *num.* 1 *lib.* 1, Ruin. *cons.* 161 *num.* 1 *lib.* 1, Paris. late *cons.* 104 *numer.* 82 *lib.* 1 cum aliis cit. per Val. *d. q. num.* 16 et quod investiturae, concurrentibus adminiculis, probent dominium Ecclesiae, et quod adminicula sint, plures scilicet investiturae, et antiquissimae, solutio affictus per multos annos, plures enunciativae antiquissimae diversorum instrumentorum, tenet Rot. *par.* 4 *dec.* 591 cum aliis ibi allegatis, et habet locum ad omnem effectum, etiam caducitatis, Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 290 *num.* 1 ubi alia adminicula ponuntur, et Cavaler. *dec.* 93 *et dec.* 105 ubi adminicula ponit, et *dec.* 164. *in rec. per Paul. Rub.* ubi adminicula plura considerantur, et plura ponit Add. ad *dec. Burat.* 692 *et in recent. par.* 2 *dec.* 193 *num.* 1.

9 Declaratur tertio, si Dominus praescriptionem legitime probaverit, obtinebit, et dominium esset probatum ex praescriptione. Bar. *in d. l. ad probationem*, Abb *in capit. caeterum col. pen. de jud.* Fel. *in rub de praesc. col* 3 *in princ* Paris. *d. cons.* 104 *num.* 91, Valas. *d. q. num.* 16 et quod per solutionem canonis per annos 30 probetur dominium, etiam contra tertios, tanquam praescriptum tenet Rot. *in d. dec.* 290.

10 Declaratur quarto, nisi interveniat expressa recognitio in instrumento investiturae: ea enim sola sufficit ad probandum dominium directum. Bal. *in l. censualis C. de donat.* Guid. *dec. Delph.* 272 et hanc esse magis communem opinionem attestatur Valas. *d. q. num.* 18 ubi dicit, quod probetur do- * minium, non solum adversus recognoscentem; sed etiam adversus tertium possessorem, sequitur Alciat. *consil.* 9 *colu. ult.* cum aliis per eum citatis, quod etiam dicit tenere Guilel. *in cap. Raynutius*, ubi quaerit, quando fit recognitio cum clausula prout sui praedecessores fecerunt, et non apparet quomodo, et quid e contra; talis recognitio probet directum dominium contra Dominum et idem Valas. ponit practicam, scilicet quod in primis probetur, quod recognoscens erat Dominus rei recognitae, quo tempore in instrumento confessus est se habere rem a Titio directo Domino; hoc enim probato, et ostenso instrumento recognitionis, censetur probatum dominium Titii; allegat. Rol. *cons.* 2 *num.* 100 et Mod. Paris. ubi etiam dicit tenere, quod si quis scienter rem suam tanquam Domini recognoscat in emphyteusim, vel feudum, res efficitur emphyteutica, vel feudalis; secus si errando, putans rem esse Ecclesiae, cum sit sua; facit pro hac opinione tex. *in l. cujus per errorem ff. de reg. ju.* et quod confessio noceat omnibus successoribus habentibus ab eo causam; et recognitio, quae per se probet dominium, est *dec.* 290 *num.* 3 *in recent. par.* 2 ubi allegantur plures Doctores hanc opinionem tenentes, et videnda est *quaest.* 36 *de Lau.* ubi plures retuli, sed si cum recognitione concurrunt adminicula ad effectum declarandae caducitatis res esset sine difficultate, cum in decisione ejusdem Rot. *dec.* 400 *in recent. par.* 2 dicatur ex sola recognitione non probari dominium ad effectum caducitatis.

Nec huic limitationi, constare, dicit communis sententia, quod instrumentum receptionis in emphy- * teusim, non probet dominium contra recipientem, neque contra alios; quia communem opinionem procedit, quando simpliciter offertur instrumentum, et vult quis probare se Dominum ex illo solo actu emphyteuticandi: tunc enim per instrumentum emphyteusis, non probatur dominium, nisi alia plura concurrant: sed si non solum offertur instrumentum, sed etiam probetur eam, qui in emphyteusim accepit, et dominium recognovit directum; adversus recognoscentem, et quoscumque alios, probabitur, et ita procedit dicta limitatio de recognoscente aliquem in Dominum.

11 Quod declara, ut non ex tali confessione, seu recognitione inducatur traditio, et translatio dominii, si quidem non enumeratur inter modos, quibus nobis dominia quaeruntur, non nudis pactis, vel recognitionibus, *l. traditionibus C. de pact.* nec quis potest nuda tantum voluntate abdicere a se dominium, *l. si quis vi*, § *differentia ff. de acq. posses.* sed ut inducatur tantum praesumptio fundum esse illius, in cujus favorem fit talis recognitio, seu confessio: et hic est sensus Bart. *in l.*

cum falsa C. de jur. et fact. ign. Dec. *in d. l. traditionibus* Guid. Pap. *d. decis.* 272 *col.* 3 cum aliis citatis per eundem Valas. ubi supra, Burg. *de laud. insp.* 12 *num.* 16 *par.* 3.

12 Et ex inde sequitur, quod si recognitio, seu confessio directi dominii fiat in favorem talis personae, ad quam privilegio juris dominium sine traditione transfertur; quemadmodum Ecclesia, Civitas, Hospitalia, Pia loca, Castrum, seu Villa; tunc sine dubio, dominium ex sola recognitione probabitur. Gui. *d. dec. in fine*, Valas. ut supra *num.* 19 qui dicit ita intelligendum esse Rimin. *consil.* 191 *num.* 19 *lib.* 1 qui simpliciter contradicit, et ampliat procedere etiam, si in recognitione adsit clausula constituti, vel alia translativa possessionis; quia non prodest ad probationem dominii: nam ficta traditio, licet possessionem transferat, non transfert tamen dominium Bar. *in l. cum. falsa C.*
* *de jur. et fact. ign.* qui communiter ibi receptus est, licet Guid. *d. dec.* contradicat, Marius Burg. *de laud. d. insp.* 12 *num.* 16 qui alios refert.

13 Subdeclaratur, nisi talis recognitio esset facta per minorem, quia tunc recognitio esset ipso jure nulla Cavalc. *de usuf. sub num.* 237 qui dicit Bell. ita tenere in *consil.* 46 *num.* 16 et Doct. *in l. bonorum Cod. qui admit.*

14 Adminicula autem, quae requiruntur in probando dominium simul cum instrumento concessionis, erunt etiam, perceptio fructuum, alia instrumenta locationum, enunciativa, vel libri censuales Ecclesiae, et vox, et fama publica, ut Alex. Paris. et Soc. in supradictis locis dicunt: quae omnia applicanda sunt ad emphyteusim, dicit Valas. *d. q. num.* 17 immo. Si non ostendatur instrumentum emphyteusis cum his adminiculis; sed solum pro-
15 betur emphyteutica solutio longo tempore facta alicui, probabitur directum dominium Dec. *cons.* 14 *colum.* 3 *et cons.* 146 cum aliis adductis per eundem Valasc. *ibidem*, et nos diximus supra *eodem tit. quaest.* 15 et supra in secunda declaratione referuntur aliae conjecturae; Et alia adminicula ponuntur in *dicta decis.* 290 *in recent. par.* 2 scilicet plura instrumenta concessionum de ejusdem bonis diversis personis, cum expressione, quod sint de directo dominio Ecclesiae, solutiones canonum, inventarium, ubi reperiuntur annotati omnes canones, confessio, et recognitio, ut supra diximus *num* 10.

16 Sed advertendum est circa libros Monasterii, quod non probant in praejudicium tertii, nisi essent publici, ut per Fel, *in c. ad audientiam ver. decimo de praes.* Aym. *de antiq. temp. par.* 1 *num.* 248, Mand. *ad Alex. consil.* 127 etiam si excederent triginta annos, quinimo solum praesumptam probationem faciunt Burs. *cons.* 26 *num.* 29 *et seq. lib.* 1 et hoc esse judicis arbitrarium, dicit Menoch. *lib.* 2 *cent.* 1 *cas.* 3 *num.* 4 *et seq.* et quod libri Monasterii probent semiplene pro omnibus. et plene in solventium praejudicium, cum aliis adminiculis, videndus est Bursat. *cons.* 330 *lib.* 3 *a num.* 99 *usq. ad* 118 sed non concurrente canonis solutione, solus liber non probaret. Rot. *dec. posth. par.* 2, 181 *num.* 3

17 Et quod si ex libris Archivii Monasterii, Episcopatus, Rectoris, vel loci pii memoria aliqua antiqua, et decennalis, aut ultra appareret, posset inducere judicem ad credendum bona esse emphyteutica: licet de per se plenam non facerent probationem; sed cum aliis adminiculis Cavalc. qui multos cumulat, *decis.* 45 *num.* 94 *par.* 1 sed Menoch. *de arbit. cas.* 90 *num.* 30 dicit probationem
18 resultantem ex libris antiquis census, Judicis arbitrio esse, qui alios citat. Et quod libri Ecclesiae concurrentibus adminiculis probent contra successorem in bonis emphyteuticis, ad effectum manutenendi in quasi possessione exigendi, tenet Rot. ut per Cavaler. *dec.* 75.

19 Advertendum tamen est, quod stante solutione diutina, cum particulis libri Monasteri probari emphyteusim, dixit Rom. *consil.* 127 *cum apost.* et latissime Vasq. *de cont. illust. lib.* 2 *cap.* 61 *in princ.* et quod per solutionem canonis probetur dominium, dixit Spec. *in d.* § *nunc aliqua vers.* 64 *et* 143, Abb. *consil.* 73, 1 *vol.* Rom. *d. cons.* 127 et diximus supra in secunda declaratione. Et quod non sufficiat unica solutio, et recognitio tenet Seraph. *dec.* 1453 *in princ.* sed ex solutionibus longissimo tempore factis, tanquam ab emphyteuta legitime constet de emphyteusi, tenet Rot. *in dec. posth.* 8 *part.* 1 *num.* 1 ubi ponuntur conjecturae ad probandum emphyteusim. Cavalc. *dec.* 291 *num.* 3.

20 Nec obstare videtur, quod tenuit Caputaq. *decis.* 280 *par.* 1 et Maresc. *variar. resol. capi.* 85 *libr.* 1. ubi plures decisiones cumulat; quod scilicet, locationes, confessiones, et solutiones non sufficiunt ad probandum dominium, quando agitur rei vendicatione; quia tunc requiritur plena probatio, et non per indicia, et probationes, nisi quando dominium deducitur per viam exceptionis, sed plene probari debet, et non praesumptive; et sic quando agitur ad caducitatem, quia Rot. coram Mellino, ut supra diximus in secunda declaratione, tenuit contrarium, quod dominium probetur per instrumentum investiturae, cum adminiculis, quae Dec. est posita questione 11 infra *de var. caduc.* et ideo intelligendae sunt decisiones in contrarium adductae, ut procedant, quando deducuntur adminicula separatim, non cum instrumento investiturae, vel produceretur instrumentum solum, ut diximus etiam in principio hujus quaestionis; secus quando cum instrumento concurrunt aliae conjecturae; et confirmatur ex Dec. Rotae *par.* 2 *posth.* 181 *numer.* 5 quod per confessionem extrajudicialem non probatur dominium, allegando dictam decis. Caputaq. alias opinio firmata in declaratione secunda non subsisteret; et idem voluit Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 141 ubi dicitur, quod communis opinio est, quod instrumentum locationis non probet dominium, nisi concurrant adminicula, ex sententia plurimorum Doctorum, et ibi aliquae conjecturae ponuntur; quod etiam probatur per decisionem Seraph. 869 quam referam, quia est brevis tenoris ut infra. Fuit resolutum, factum esse locum devolutioni, cum praesupposito, quod constet de identitate bonorum, et solutionibus; nam licet agenti ad caducitatem incumbat onus probandi, ut per Spec. *titul. de locat.* § *nunc vero, vers.* 72, Bero. *consil.* 99 *num.* 4 *lib.* 3 idque per scripturam, ut per Glos. *in l.* 1 *ubi* Bal. et Jas. *num.* 61 *C. de jur. emph.* Alex. *cons.* 112 *in fine lib.* 1 Clar. *in ver. emphyteusis qu.* 4 tamen haec probatio visa est adesse in casu isto, cum dominium per instrumenta investiturae probetur de annis 1525 et 1561 et per confessionem Camilli Spec. *titul. de feud.* § 2 *vers.* 5, Curt. jun. *cons.* 140 *num.* 5 *lib.* 2 acce-

dentibus solutionibus, quae tamen per se non probarent, nisi concurreret tantum temporis spatium, quod induceret praescriptionem. Guid. Pap *quaest.* 272 sed haec simul juncta sufficiunt, cum ostendatur publico instrumento Randonios habuisse jus a Camillo investito ab ecclesia per publicum instrumentum; ideo docto de identitate, et solutionibus res visa fuit carere difficultate. Et post haec scripta inveni decisionem ejusdem Rot. *in recentior.* 290 *part. prima*, ita tenuisse respondendo decisioni Verall. non habere locum, quando cum instrumento concurrunt adminicula, et non excludere legitimas probationes dominii, inter quas est illa de continuata canonis solutione; et quando non est actum expresse rei vendicatione, et quando incidenter dominium deducitur, sufficiant conjecturae, et in eadem decisione dicitur, quod decisiones in contrarium allegatae 53, Verall. Orani, et Mellini, reducuntur ad concordiam, et intelligi debeant quando poterat subesse suspicio, secus quando sumus in concessione recenti, et bona non devenisse ad possessorem, nisi titulo concessionis, et constaret de aliis concessionibus factis, et effectum sortitis.

21 Declaratur quinto, nisi agatur de probandis antiquis confinibus rei emphyteuticae; quia tunc per instrumenta antiqua probantur, Bal. *per illum tex. in c. cum causam de probat.* Hipp. *de probat. num.* 192 Cuman. *cons.* 158 *col.* 1 quia in his probandis, non requiruntur plenae probationes; sed sufficiunt semiplenae, praesumptivae, et conjecturales *d. c. cum causam*, et ibi Fel. Aff. *dec.* 177, Corn. *cons.* 333 *num.* 8 *lib.* 1, Soc. *cons.* 77 *num.* 2 *vol.* 2, Dec. *cons.* 42 *num.* 8, Paris. *cons.* 27 *nu.* 15 *et seq. lib.* 1 et alii relati per Valasc. *d. q. nu.* 21 et advertendum est, quod vocabula, sive contradae, ubi praedia emphyteutica sunt posita, ex cursu centum annorum mutari possunt, et ideo ex duabus demonstrationibus probatur identitas, licet non constet de nomine contradae: Rot *par.* 5 *rec. dec.* 79 *num.* 9 *et seq.*

22 Et quamvis instrumenta mentionem facientia de confinibus enunciative, dicendo, quod sit vendita talis res, cui cohaeret domus Titii, non probent domum esse Titii, quia res est inter alios acta; etiam si essent plura instrumenta hoc enunciantia. Spec. *in d.* § *nunc aliqua vers.* 57 licet Cyn. et Abb. dicant *in l. cum aliquis C. de jur. de lib.* inducere aliquam praesumptionem, et Paul. ibi dicat, vehementem, et Bal. *cons.* 186 vulgi opinionem. Et quod confinia expressa in istrumento probent respectu contrahentium; non autem quoad tertios, non intervenientes in istrumento, tenet Rot. *in recent. dec.* 195 *par.* 1 *num.* 6 attamen si agatur
23 de probandis finibus antiquis, dixit Bal. *in d. l. cum aliquis*, quod plene probant illa ipsa instrumenta, etiam enunciative loquentia, et confecta inter alios, sequuntur Alex. et Jas. ibidem, alios citantes. Et idem dicit Dec. *num.* 2, Aym. *de antiq. tem.* 1 *par. num.* 70, Purp. *cons.* 104 *num.* 21, Bertaz. *de claus. claus.* 19 *Glos.* 18 videtur enim hujusmodi instrumenta, propter longitudinem ab omni suspicione remota; instrumentis enim antiquis indubitata lux veritatis assistit, Bal. *consil.* 109 *in princ. lib.* 4 et quod unicum instrumentum, non probet, etiam in antiquissimis, Rot. *in d. decis.* 295 *in recent.*

24 Declara tamen, ut non sufficiat unum instrumentum: licet antiquum, sed saltem duo, vel tria ostendi debent. Rim. *cons.* 93 *num.* 27 *lib.* 1, Aym. ut supra num. 74 et hoc videtur tenere Rot. ut *in dec. divers. par.* 1 *dec.* 185 *num.* 1 ubi redditur ratio, et requiritur etiam, quod instrumenta sint extracta ex aliquo Archivio publico, vel quod probetur saltem per famam notariatus ejus, qui illa subscripsit, ubi citatur Aym. ut supra *par.* 1 *qu.* 8 *num.* 17 *cum seq.* et quod enunciativa debent esse ad minus duorum intrumentorum, quae originem habeant a diversis personis non suspectis, tenuit Rot. ut per Cocc. *dec.* 69 *num.* 9 *et dec.* 105 et ita alias tentum per Rot. *in una Sabin. confinium*, testatur idem Cocc. *d. dec.* 69 quamvis producerentur duo instrumenta, habentia originem ab eisdem personis, quia habentur pro uno, ut *in d. dec.* 295 *in recent.* et quod requirantur duae enunciativae diversorum instrumentorum, et diversarum personarum, ut faciant fidem in factis antiquis contra tertium, et sint pronunciatae a personis non suspectis Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 2 *tit.* 6 *num.* 22 *et* 23 ubi plures decis. refert.

25 Et non solum confinia probantur per instrumenta, ut dictum est, verum etiam per libros antiquos, est *tex in c. cum causam de prob.* et Dec. *ibi num.* 1 dicit hoc intelligendum esse, quamvis illi libri sub custodia publica positi non reperiantur, quia *tex. in d. c. cum causam*, hoc non dicit, cui assentit Valasc. *d. qu. num.* 25 ubi ponit alios modos probandi confinia. Sed si isti libri, quibus ab antiquis communiter creditum est, vel reperiantur in loco, ubi solum servantur authenticae scripturae, non esset dubitandum, quia facerent
26 plenam fidem, est tex. et ibi Fel. et alii in *c. ad audientiam de praescrip.* Boer. *dec.* 105 ut supra *numer.* 249, Valas. *ead. quaest. num.* 26 ubi declarat, etiam, quod libri debeant esse ipsius Ecclesiae, et hoc esse de mente omnium *in dict. cap. cum causam*, et Abb. *colum.* 2 dicit, si Episcopus scripsit in libro antiquo, illud Castrum per alium detentum pertinere ad Ecclesiam, et liber fuit detentus multis temporibus in camera Episcopi, non probabit dominium Castri, et Dec. *cons* 146 *num.* 14 et quod libri probent confinia, declarat Hieronym. de Mont. *de fin. reg. capit.* 63 *nu.* 2 qui alios citat, ubi numero tertio, tenet hoc esse intelligendum, ubi agitur de magno praejudicio, plena fides adhibetur libris antiquis, si reperti fuerint sub custodia publica. Joan. And. et Host. *in dict. capit. cum causam*, et ita communiter teneri affirmat; nec esset tunc necessarium, quod scriptura fuisset authentica, quando reperiretur sub custodia publica, et maxime in casibus, in quibus erit dif-
* ficilis probatio, prout est in materia finium antiquorum, et refert, Felyn. *in dict. cap. cum causam*, quod omnes scribentes sequuntur, quod libri
27 antiqui non faciant plenam fidem, nisi ab antiquis nostris fuerit illis fides adhibita, et sic libris historialibus, et Chronicis, quibus a majoribus nostris fides adhibita fuit, creditur. Glos. *in cap. inter dilectos in ver. magis, de fid. instr. et in cap. venerabilem in vers. transtulit de elect.* Bart. *in l.* 1 *num.* 12 *ff. si cert. pet.* ubi Dec. *num.* 22 alias eis non creditur nisi in iis, quae non sunt praejudicialia, ut in materia finium inter Ecclesias, c. cum apostolica de his, quae fiunt a Prael. et

similiter libris antiquis censualibus Ecclesiae repertis in ejus Archivio fides danda est, et quod
28 scripturae antiquae probent confinia, et probentur praesumptionibus, est *dec. Ludovis.* 434 et maxime, quando liber est scriptus manu Notarii publici, et bene et legaliter tentus, et custoditus, maxime etiam quando solvens, describi, et annotari petiit in libro solutionum, nam videtur approbasse, tenuit eadem Rot. *dec.* 290 *in recent. par.* 2 *num.* 5 supra allegata.

29 Aliis autem libris privatis non repertis sub custodia, in probationibus, quae non sunt super confinibus semiplena fides adhiberetur in antiquis, quando sunt virorum legalium, si juramentum eis praestari poterit, ut voluit Soc. *consil.* 7 *num.* 16 *volum.* 2 et secundum *dec. Tholos.* 496 sic erit di-
30 stinguendum. Aut sumus in procedentibus a voluntate scribentis, et liber probat, secundum commu-
* nem opinionem, *leg. Nesennius ff. de neg. gest. et capit. fin. de succes. ab intest.* vel sumus in libro, in quo reperitur aliquid scriptum, in scribentis favorem, et non probat, nisi liber esset alicujus defuncti boni: quia faceret aliqualem praesumptionem, et probaret junctis aliis adminiculis, Boer.
31 *dec.* 105 *num.* 6 *tom.* 1 ubi dicit librum defuncti bonae vitae, facere semiplenam probationem, sufficere unum testem cum illo libro, vel in supplementum probationis, posset deferri juramentum haeredi, si tamen sciebat veritatem: et sic libris mortuorum magis creditur, quam libris vivorum, Soc. *consil.* 197 *numer.* 16 *volum.* 2, Bald. per illum tex. *in l. rationes, Cod. de prob.* et ibi Paul. de Castr. qui hac ratione movetur, quod nemo praesumitur velle mori cum peccato mortali, et idem voluit Paris. *consil.* 104 *num.* 76 et Ludovis. *dec.* 468 *num.* 12 et quod liber privatus probet, et maxime mercatoris, etiam contra tertium, concurrentibus adminiculis, late Surdus *decis.* 199 *Rot. decis.* 776 *numer.* 3 *par. prima divers.* adminicula autem sunt, mors scribentis, bona fama, nobilitas, et legalitas scribentis. Farinac. *dec. post. par.* 1, 321 *num.* 2 et ex verificatione majoris partis partitarum: quamvis liber non haberet requisita a statuto, ut ibi dicitur.

32 Et an inventarium bonorum Ecclesiae probet contra tertium, licet sit antiquum: Afflict. *decis.* 334 videtur dicere, quod non faciat plenam probationem.

33 An autem scripturae inventae sub custodia publica, et aliae, quae non sunt repertae, sub custodia publica, probent dominium, vide eundem Hieron. a Mont. *in d. tract. qu.* 63.

34 Et non solum libris antiquis repertis in Archivio Ecclesiae, sed si reperiantur in domo Episcopi, vel Praeceptoris Ecclesiae, hominis honesti, et legalis, dabitur fides, Card. et Abb. *in dicto capit. ad audientiam,* et ibi etiam Felyn. Boer. *d. dec. num.* 12 *ubi num.* 13 tenet, quod standum sit libris terragiorum, seu laudemiorum Ecclesiae, continentibus nomina Censitarum, et emphyteuticarum et solutiones laudemiorum, et pensionum, contra ipsos solventes, ut ex hoc ipso censeantur Censitae, vel emphyteutae, ut voluit etiam Rom. *consil.* 127, Dec. *cons.* 147 quod intelligendum est in libris authenticis de Archivio Ecclesiae, et propterea contra subditos Ecclesiae solventes; secus contra alios: unde si producatur liber Monasterii
35 continens, quod Monasterium habet reditum talis, vel quod talis locus est reditus, seu pensionarius Monasterii, in tot libris, seu cordibus frumenti, ex hoc non probabitur nec possessio earum terrarum, Bald. *in leg. si pater Cod. de act. empt.* nec dominium, ut per eundem Bald. et Salyc. *in leg. solemnibus Cod. de rei vendit.* Afflict. *decis.* 364 et idem erit, si in libro Monasterii reperiantur descriptae solutiones canonum, seu laudemiorum talis terrae, ex hoc solum, non probabitur census, vel emphyteusis ejusdem terrae. Anchar. *consil.* 44 Aym. *in d. tractat. part.* 1 *nu.* 247 quod declara, nisi is cujus est terra, se subscribat hujusmodi solutionibus, et libro, Dec. *in dict. capit. cum causam num.* 3 Roma *cons.* 291 Alexand. *consil.* 10 *num.* 4, *lib.* 4 Dec. *consil.* 146 *num.* 13 bene verum est, quod liber extractus ex Archivio Capituli, probat contra Capitulum Rot. *in recollectis per Farin. dec. posth.* 501 *par.* 2 *num.* 3 et quod liber antiquus alicujus Monasterii, vel Episcopatus, in quo varii, et diversi Administratores, Factores, et Officiales bonae vocis, et famae, variis in temporibus scripserunt, bona esse feudalia, vel emphyteutica, aut censualia Monasterii, vel Ecclesiae, et aliqui mortui essent, aut aliquae partitae essent verificatae, faciat magnam praesumptionem; adeo quod transferat onus probandi contrarium in adversarium, tenet Born. *dec.* 27 *num.* 84 *par.* 2 qui alios citat, et *dec.* 30 *num.* 109.

36 Ultimo limitat Valasc. *num.* 30 non habere locum, quando Princeps concessisset in emphyteusim: nam tunc instrumentum probaret dominium ejus; quod intelligendum est, si modo constet de Principis placito, volentis dominium rei concessae sine traditione, transferri, et vide quae allegat.

37 Et quia supra fecimus mentionem de instrumentis antiquis, videndum est, in hac materia probationum, quot anni requirantur, ut instrumentum censeatur antiquum: Doctores *in c. veniens de test. et in l. cum aliquis Cod. de jur. delib.* dicunt, antiquum, id dici, quod tempus centum annorum excedit Jas. *in l. admonendi num.* 209 *de jur. jur.* Alex. *cons.* 8 *num.* 7 *et cons.* 208 *num.* 11 *lib.* 2 *et cons.* 12 *lib.* 4, Corne. *consil.* 239 *num.* 37 *vol.* 1, Dec. *consil.* 121 *num.* 8, Bertran. *cons.* 283 *num.* 4 *et* 10 *lib.* 3 *Dec. Tholos.* 439, Curt. Sen. *cons.* 83 *num.* 24, Soc. *cons.* 39 *num.* 7 *vol.* 1, Afflict. *decis.* 27 *numero* 3 et haec est communis opinio ut refert Hier. de Mont. *in tract. de fin. reg. cap.* 79 *num.* 4, Aym. *de antiq. temp. p.* 1 *num.* 2 et hanc opinionem sequitur Rot. ut per Verall. *dec.* 28 *lib.* 1 et in specie in materia instrumenti antiqui Rot. *divers. part.* 4 *dec.* 723 *num.* 3, Cocc. *dec.* 79 *num.* 9 ubi dicitur, quod haec sit communis opinio ut per Alexand. et Jas. *in l. cum aliquis supra allegata* et ita alias tenuisse Rot. coram Orano, testatur idem Cocc.

Menoch. *de arbit. lib.* 2 *cas.* 3 referendo plures opiniones, *num.* 2 dicit, quod crebrior opinio est, hoc esse positum in arbitrio Judicis, et refert hanc opinionem tenere But. et Host. *in c. illud, de praesump.* et idem But. *in cap. quoniam contra, de probat.* Alex. *cons.* 4 *num.* 12 *et cons.* 187 *num.* 4 *lib.* 42 *et cons.* 9, Soc. Sen. *cons.* 89 *col.* 2, Afflict. *dec.* 83 *num.* 7, Gravet. *de antiq. tem. in princ. num.* 3, Ruin. *cons.* 92 *nu.* 10 *lib.* 4, Mars. *in l. quaestionis, de quaest. num.* 49 *et* 58 Tiraq. *in l. si unquam, n.* 33.

Novissime Farin. *in tractatu de test. qu.* 69 *num.* 142 refert opinionem tenentium requiri spatium centum annorum, esse crebriorem, citando Ceph. *cons.* 250 *num.* 18 *lib.* 2 qui hoc attestatur, Masc. *de probat. lib.* 1 *cond.* 104 *num.* 4, Honded. *cons.* 17 *num.* 56 Villalob. *com. op. lit. A num.* 106 *sed num.* 145 dicit, quicquid sit de jure; Rot. servat, quod tempus antiquum in materia testium dicatur sexaginta annorum dempto tempore litis, allegat Caputaq. *d.* 5 *n.* 3 *p.* 3 Paul. Granu. *Theor.* 22 *numer.* 4 *et seq.* qui refert decisionem factam coram Seraph. sub die lunae 23 Maii 1569.

Sed non est recedendum in materia instrumentorum a prima opinione propter auctoritatem Rotae, quae saepius ita tenuit, ut dicitur *in d. dec.* 69 *num.* 9 Cocc.

QUAESTIO XXVII.

SUMMARIUM

Reus non tenetur edere actori instrumentum ad fundandam ejus intentionem, num. 1.

Emphyteuta cogitur ostendere Domino directo instrumentum emphyteusis, et possessionem, pro qua solvit, et suos confines: quod si non fecerit, poterit Judex declarare finitam esse emphyteusim, et magis haec opinio procedit favore Ecclesiae, et in Censitis, et Feudatariis num. 2.

Declaratur habere locum, quando constat esse emphyteutam, vel emphyteusis non negatur, num. 3.

Subdeclara num. 4, *subdeclara secundo, num.* 8.

Declara secundo dummodo Dominus qui petit, juret de calumnia prius, num. 9.

Declara tertio, num. 10.

Declara quarto, num. 11.

Declara quinto, num. 12.

Declara sexto, num. 13.

Emphyteuta occultans protocollum investiturae, perdit emphyteusim, num. 5.

Emphyteuta si in pretio mentiatur, ut solvat minus laudemium, emphyteusim amittit, num. 6.

Emphyteuta asserens emphyteusim esse perpetuam, cum esset temporalis, amittit emphyteusim, num. 7.

Edere nemo tenetur instrumentum, nisi solvat partem pretii, quod solvit Notario, num. 11.

Emphyteuta, non potest interpellare Dominum, ut ostendat pro qua re canonem solvat, sed Dominus hoc facere potest, num. 14.

Emphyteuta potest ostendere unam rem correspondentem pensioni, pro qua solvit canonem, etiam deteriorem, et quomodo hoc procedat, num. 15.

Et quando non constat, pro qua resolvitur pensio, recurrendum est ad conjecturas, ibidem, et quae sint declaratur.

Actio, quae competit Domino contra emphyteutam, ad edendum instrumentum, num. 16.

Supradictae quaestioni proxima est alia quaestio, an emphyteuta teneatur ostendere Domino instrumentum emphyteusis, et confines fundi, pro quo solvit canonem? Et pro parte negativa, est regula
1 generalis, quod reus non tenetur edere actori instrumentum, ad fundandam ejus intentionem, *leg. qui accusare, et leg. fin. C. de eden.* quia nimis grave est, ut exhibeat arma, cum quibus sibi bellum infertur, *l. nimis grave, C. de testibus.*

2 Sed partem affirmativam, quod emphyteuta cogitur ostendere instrumentum emphyteusis Domino directo, et possessionem, pro qua solvit, ac etiam suos confines, quod si non fecerit, poterit Judex decernere, finitam esse emphyteusim, et consolidatam cum directo dominio, tenet Baldus *cons.* 225 *lib.* 1, ubi loquitur, tam de edendis instrumentis, quam etiam declarandis confinibus possessionum. Spec. *in titulo de locat. § nunc aliqua, vers.* 59, 60 *et* 141. Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. nu.* 8. Alciat. qui hanc dicit esse receptiorem sententiam *in leg.* 1 *C. de eden.* cum aliis congestis per Valas. *de jur. emph. qu.* 8 *num.* 2 *et* 3, qui etiam respondet contrariis, infinitos citando, quod Vasallus cogitur ostendere Domino instrumentum feudi, et confines feudi; *nu.* 7 dicit, quod haec est indubitabilis, et recepta * sententia, quae multo magis procedit favore Ecclesiae, et absque etiam dubio procedit ad replicationem fundandam, et similiter in Censita, et Feudatario habet locum, ibi *num.* 8. Corb. qui etiam alios citat, *de caus. privat.* ex eo quod emphyteuta non ostendit, Dom. instr. invest. videnda etiam sunt ea, quae diximus supra *hoc titulo qu.* 25. Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 20 *num.* 12 *et seq.* Cogitur etiam emphyteuta edere instrumentum Domino, ad probandum fraudem commissam circa pretium, ad hoc ut minus laudemium consequatur; ut non utatur jure praelationis, ut dicemus *in tit. de alien. qu.* 1 *in fin.*

3 Declaratur tamen haec communis opinio procedere, quando emphyteusis non negatur, vel alias constat emphyteutam esse. Alciat. *in d. l.* 1 *C. de eden.* Glos. *in c.* 1 *§ illud de prohib. alien. feud. per Feder. et in leg.* 2 *vers. jurata, C. quando, et quib. quar. par. deb. lib.* 10 Platea *in leg.* 1 *Cod. de administ. Reipub. lib* 11. Et ratio est, quia Dominus habet intentionem fundatam contra emphyteutam. Paris. *de reint. feud. fol.* 19 *nu.* 14. Platea *in d. l.* 1. Valasc. *d. quaes.* 8 *num.* 9. Et quod habeat locum, quando fatetur se emphyteutam, et non ostendit instrumentum, et negat illud habere, possit incontinenti expelli a Domino, quasi praesumatur emphyteusis finita, Corb. *eadem causa*, qui alios citat, sed si negat esse emphyteutam illius, qui hoc postulat, non cogitur, edere, nec copiam suorum instrumentorum facere, per regulam *leg. qui accusare, et in leg. fin. Cod. de edend. et in leg. cogi. C. de pet. haered.* Ang. *in leg. Praetor ait, §* 1 *ff. de eden.* Jas. *in leg.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 175, cum aliis congestis per Valasc. *num.* 9.

4 Subdeclara, quod si Dominus directus convinceret emphyteutam de mendacio, eo ipso amitteret emphyteusim, ex *tex. in § fin.* et ibi Afflict. *titulo de lege Corad.* Jas. *in leg.* 2 *num.* 85 *et seq.* Paris. *de reint. feud. fol.* 19 *num.* 15 cum aliis citatis per Valasc. *d. quaes. num.* 10. Corb. *de caus. privat. ob mend.* et nos dicemus in *tit. de var. ead. quaest.* 5. Accedit etiam, quia Vasallus, seu emphyteuta oc-
5 cultans protocollum investiturae, feudum, seu emphyteusim perdit, Afflict. *in cap. Vasallus, si feudum: tit. si de feud. fuer. cont. num.* 14 ubi etiam declarat, quomodo probetur talis occultatio, facit etiam, quod si emphyteuta in praetio mentiatur, ut solvat mi-
6 nus laudemium, amittit emphyteusim, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 21. Gozad. *cons.* 47 *num.* 7. Tiraq. *de ret. consang. §* 4. *glos.* 2 *num.* 2. Corb. *de causa priv.*
7 *ob mend. num.* 21, et idem si falsum committendo,

asserat emphyteusim esse perpetuam, cum revera, sit temporalis. Valasc. *ead. qu. num.* 11.

8 Subdeclara secundo, quod, si emphyteuta confiteatur emphyteusim: neget tamen se habere instrumentum, poterit per Dominum expelli, ut dictum est; quia praesumitur emphyteusis finita, Jas. *d. leg.* 2 *num.* 175. Bald. et Agn. *in d. leg. Praetor ait,* § 1 *num.* 1, nisi qui negaret instrumentum se habere, allegaret se per 30 vel 40 annos canonem emphyteuticum solvisse, quia tunc praesumeretur emphyteusis perpetua Jas. et Angel. *in dictis locis,* et Corb. *d. causa,* quod intellige, ut infra *num.* 13. Mant. *citato loco num.* 14.

Dissentit Jas. *in leg. si legatum numer.* 10 *ff. de eden.* ubi tenet, quod emphyteuta, licet probet per 40 annos solvisse, possit expelli, refert Corb. *d. causa.*

9 Declara secundo praedictam communem opinionem procedere, dummodo Dominus, qui petit, juret prius de calumnia, hoc est, se non malo animo, et calumniandi gratia, petere, sed juris sui conservandi ac tuendi. Spec. *tit. de locat.* § *nunc aliqua vers.* 141. Paris. *de reint. feud. fol.* 19. *col.* 1. Jas. *d. l.* 2 *num.* 175, cum aliis per Valasc. allegatis *d. qu. num.* 13 *et seq.*

10 Declara tertio, non habere locum, si emphyteuta dicat se amisisse instrumentum, si modo id non de industria, et consulto factum sit: quod in dubio credendum est, ne praesumamus malum, juxta regulam, estote misericordes, *de reg. jur.* et maxime in facto antiquo: et juret se non habere, ut per Paris. *d. fol.* 19 *num.* 6; sed si probaretur de industria fuisse instrumentum amissum, incideret in poenam caducitatis. Valasc. *d. qu. num.* 15, et vide supra *quaest.* 25. *hoc. eod. tit. num.* 27, et quod stetur juramento emphyteutae, se instrumentum non habere, tenet Bald. *in l. Praetor ait* § 1 *num.* 2 *ff. de eden.* quem refert Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 10 *num.* 13.

11 Quarto declara, modo Dominus directus solvat partem pretii, quod emphyteuta solvit Notario pro instrumento; idque est generale in omnibus casibus, in quibus fit editio proprii instrumenti. Alciat. *in d. leg. qui accusare, et in dict. leg.* 2, esset enim iniquum, ut instrumentum a Tabellione propria mercede redemptum, quis gratis alteri edat, licet Valasc. ibi dicat *nume.* 17 in Foro, non observari, quia instrumenta abstracta fortassis modico pretio constant.

12 Quinto declara, etiam habere locum, si Dominus directus posset ex protocollo Notarii de emphyteutico contractu plene informari, et de jure suo certior fieri: haec enim est omnium Doctorum mens in dictis locis; alioquin si aliunde, non posset de jure suo instrui, quam ex instrumento emphyteutae: tunc alia juris ratione cogeretur emphyteuta edere, sicuti quivis alius, ex traditis per Alciat. post alios *in d. leg.* 1 *num.* 8 *casu,* et per Valasc. *eodem numero* 17.

13 Sexto declara, nisi emphyteuta jussus edere instrumentum emphyteuticum, asserat se dumtaxat titulo juris esse tutum, ex tempore longissimo quaesito; vel allegaret praesumptam emphyteusim: tunc enim. non cogeretur edere instrumentum; quia praescriptio tantum tribuit, quantum expressa conventio, cum omnibus necessariis qualitatibus tribueret, ut habetur post Glos. *in leg.* 1 *C. de servit.* per Soc. *cons.* 47 *lib.* 3. Jas. *in l. sciendum num.* 25 *ff. de verb. oblig.* Dec. in Rub. *de prob. num.* 13, et per alios, quos citat. Valasc. *d. qu. num.* 18, et diximus supra in secunda subdeclaratione: quia tunc praesumeretur emphyteusis perpetua. Corb. *dicta causa,* et diximus aliqua de hac re, supra in Praeludiis *qu.* 14 *n.* 39, quod non habet locum in emphyteusi Ecclesiastica, quia solum praesumitur concessa usque ad tertiam generationem. Valasc. *de jur. emph. qu.* 1 *num.* 14, et nos diximus supra hoc *tit. qu.* 12 *in fine.*

14 Infertur ex supradictis, quod emphyteuta, non potest interpellare Dominum directum, ut ostendat pro qua re canonem solvat, sed bene Dominus cogere potest emphyteutam, si est in quasi possessione exigendi canonem. Natt. *cons.* 3 *num.* 5, ubi tenet, quod, si Ecclesia interpellat emphyteutam, ut ostendat pro qua re solvat, ex quo nescitur, pro quibus praediis solvatur, ut emphyteuta eligat rem
15 deteriorem, et dicat se pro illa solvere: tunc Ecclesia, si velit dicere, quod solvit pro pluribus, et melioribus praediis, habet illud ostendere, tamquam fundamentum suae intentionis, *l. actor, C. de prob.* ita Spec. *in d.* § *nunc aliqua, ver.* 62. Et facit pro hac opinione, Glos. *not. in l. cum de lege ff. de prob.* ubi haeres ad ostendendum facultates defuncti, potest dicere, se non reperisse in bonis illius, nisi tot, et talia: et qui vult dicere, quod sunt plura alia, habet probare. Et Spec. *in d.* § *nunc aliqua ver.* 50 vult, quod Judex habet arbitrari, pro quibus praediis solvatur, ex quantitate pensionis constitutae: sed hoc haberet locum in locatione, non in contractu emphyteutico, in quo saepe modica pensio constituitur pro magnis proprietatibus: et ideo Bald. *in cap. Vasallus il primo. Si de feud. fuer. cont. inter Dom. et Agn.* dicit, quod quando est quaestio inter Dominum, et Vasallum, quia Dominus dicit, Vasallum habere a se plures possessiones in feudum, Vasallus autem asserit esse pauciores, quod Judex ex informatione domesticorum, habet hoc judicare, item secundum communem famam: et ita Natt. credit fieri posse in emphyteusi. et non praesumitur emphyteuticum quicquid intra fines continetur Host. *in cap. nimis num.* 4 *de jur. jur.* Rot. *dec.* 150 *num.* 5 *et* 295. *num.* 8 *in fine par.* 1 *recent.* et Clar. § *feudum q.* 18 sed opinio Hos. et aliorum procedit in generali concessione, vel etiam procedit, si emphyteuta ostenderet, pro quibus rebus canonem solvit, et non ostendat, bona omnia praesumuntur emphyteutica. Rot. in recollect. per Paul. Rub. *dec.* 120 *num.* 12 *et seq.* sufficit tamen ostendere certam quantitatem, quae sit proportionata canoni, et petens majorem quantitatem, probare tenetur, ut dicitur in *ead. dec.* 120 *num.* 14, sed videnda sunt, quae diximus supra hoc titulo *quaest.* 25 *num.* 29 *et seq.* et videndus etiam est Magon. *dec. Florent.* 2 *n.* 10. Quod autem dictum est, si emphyteuta confiteatur, se esse emphyteutam, Dominum posse dicere, eum pensionem solvisse pro omnibus rebus, quas possidet in illo loco, in quo erat emphyteusis, nisi ipse ostenderit, pro quibus rebus solverit, et onus probandi in emphyteutam transfunditur, declaratur, nisi emphyteuta juxtam habeat causam ignorantiae, veluti si successerit in jus alterius, Alber. *in l. si certis annis n.* 10 *C. de pact.*, et sequitur Natt. *cons.* 4 *n.* 11 sed Mant. *citato loco num.* 17 dicit, quod haec ignorantia, non sibi videtur probabilis, quia quilibet

praesumitur scire quantitatem, et qualitatem sui patrimonii. Aret. *cons.* 15 *in fine*, maxime, quando solvit. Rom. *cons.* 127 *ad fin.* et ita respondet Ceph. *in cons.* 508 *num.* 4, quod in primo emphyteuta nullam recipit dubitationem; quia in facto proprio, non est tolerabilis ignorantia, *leg. ult. ff. pro suo, et l. quamquam, C. ad Vell.* sed et filius, ratione cohabitationis, praesumitur scire qualitates patrimonii patris superstitis. Soc. Sen. in subscriptione ad Ruin. *in cons.* 50 *num.* 17 *lib.* 1, et Ceph. *dict. cons.* 508 *num.* 9.

Declaratur secundo, quod emphyteuta tenetur ostendere bona emphyteutica: sed si aliqua ostenderit, et Dominus dixerit alia reperiri, tenetur probare, et si emphyteuta non posset ostendere, pro quibus rebus solvat pensionem, non est illico totum ejus patrimonium praesumendum emphyteuticum; sed prius ad conjecturas recurrendum: nam Judex debet inspicere consuetudinem Ecclesiae concedentis, et morem regionis, et pretii quantitatem, si pretium intervenit, et annuam pensionem, et secundum eam arbitrabitur, quanta fuerit possessio emphyteutica, et ideo si possessiones magnae sunt aestimationis, et pensio modica, non est praesumendum pro omnibus bonis solvisse, sed aestimari debet ex quantitate, et modo, pro qua possessione solvat, et hanc opinionem tenuit Pyl. glossator antiquus, quem sequitur Spec. *in d.* § *nunc aliqua*, *ver.* 60 *et* 62. Alber. *in d. leg. certis annis, num.* 10. Bald. *in c.* 1 *num.* 2 *de Vasal. qui const.* Loth. Fulgos. *cons.* 227 *num.* 1. Afflict. *num.* 26 *de cont. inter masc. et foem.* et vide, quae dixi sup. *qu.* 25 *num.* 24 *et* 27, et secundum Bald. *cons.* 109 *lib.* 4 *sub num.* 1, prius recurrendum est ad instrumenta antiqua, sed si per instrumenta non apparet, quia emphyteusis est antiqua, et termini praediorum sunt mutati, recurrendum est ad testes antiquos, si qui sunt, et ad famam, cujus contrarii memoria non existat, et facit pro hac opinione quod dixi supra, *qu.* 25 *num.* 6 *et num.* 20, et si hoc modo non potest liquere, tunc ad conjecturas recurrendum est, et inter meliores ponit probationem quantitatis pretii: sed haec conjectura, non videtur probabilis, quia pro modico canone plerumque conceditur res magni valoris, ut tenet Ruin. *consil.* 30 *num.* 18 *lib.* 1. Natt. *dict. cons.* 3 *num.* 6. Spec. *d.* § *nunc aliqua, nu.* 62, et refert Mant. ubi supra *num.* 23. Unde concludendum censeo, quod haec sola conjectura non sufficeret; sed si aliqua alia concurret, nempe fama, ut supra diximus, et *in d. qu.* 26 *num.* 6, crederem quod sufficeret; et videndus erit Magon. *d. dec.* 2 *num.* 10.

Notandum tamen est, si Ecclesia scire desiderat, pro quibus possessionibus solvatur sibi pensio, quae longo tempore fuit soluta, quod pensionarius non teneatur ostendere, si justam causam ignorantiae praetendat, quia forte alii successit, *l. qui in alterius, ff. de reg. jur.* secundum Alber. de Rosa. *in leg. si certis annis ver. item quaeritur, C. de pact. rel.* per Natt. *d. cons. num* 11 de qua re nos dicemus *in tit. de alienat.* quando tractabimus, an ignorantia excuset: et vide supra *hoc tit. qu.* 25.

16 Ultimo quaerendum est, quo remedio, vel qua actione cogendus sit emphyteuta, ad edendum instrumentum, et qua poena afficiendus sit? Alciat., et Rip. *in d. l.* 1 *et fin. C. d. edend.* tenent, quod, si emphyteuta Domino directo nolit instrumentum edere, poterit Judex finitam esse emphyteusim, judicare, ex Bald. *cons.* 225 *volum.* 1 quod intelligendum est, post inductam comminationem, et poterit etiam comminari, ne amplius illi in instrumento fides detur, juxta doctrinam Innoc. *in cap. G. perpetuus, de fid. instrum.* Baldus *in cap. si Vasallus de cont. invest.* Paris. *de reint. feud. fol.* 19 *num.* 19, et Valasc. *d. qu. num.* 19.

QUAESTIO XXVIII.

SUMMARIUM

Remedium legis secundae C. de resc. vend. non habet locum in contractu emphyteutico, nu 1 *contrarium, n.* 2.
Pensio justa, quae dicatur, numero 3.
Pensio injusta, quae sit, numero 4.
Pensio reducitur ad aequitatem, quando adest laesio, et quae veniunt probanda, num. 5.
Remedium leg. 2 *C. de resc. vend. an habeat locum finita emphyteusi num.* 6.
Et in emphyteuta emente a primo eod. num.
Laudemium, an debeatur, si venditor emphyteuta rescindat contractum remedio d. l. 2 *nu. eod.*

1 Examinanda nunc venit illa quaestio, an in contractu emphyteutico sit locus remedio, *l.* 2 *Cod. de resc. vend.* Spec. *in tit. de empt. et vend.* § *nunc dicendum, nu.* 14 tenet; quod remedium *l.* 2 non habeat locum in contractu emphyteutico, sequitur Jas. *in l.* 1 *C. de jur. emphyt. num.* 25 ubi alios citat; eandem opinionem tenet Imol. *in c. cum dilecti, num.* 18 *de empt. et vend.* cum aliis, quos refert Valasc. *de jur. emph. qu.* 10 *num.* 19.

Probatur haec opinio; quia pensio, quae solvitur, non pro pretio, et mercede solvitur; sed in recognitionem directi dominii Bartol. *in l.* 1 *num.* 4 Bald. *n.* 7 et Jas. *n.* 17 *Cod. de jure emphyteut.* et nos diximus in Prael. et ideo, quamvis sit minima, consistit emphyteusis et dominium directum recognoscitur, cum magna pensione, sicut cum uno nummo, vel una gallina, et uno ovo: et quia etiam proprietas ampla potest pro minima pensione in emphyteusim dari. Ruin. *consil.* 50 *numero* 4 *et* 18 *lib.* 1 unde in pensione non datur ulla laesio considerabilis, ut sit locus, *l.* 2 *C. de resc. vend.* et quia etiam, *l.* 2 fundatur in valore justo rei; et ideo cessante ratione legis, cessare debet ejus dispositio, *l.* 4 § *toties, ff. de damn. infect.* Hip. *sing.* 339 Tirap. *de ret.* § 8 *glos.* 7 et alios refert Gabriel *in titulo de emptore, et vend. conc.* 1 *nu.* 75 tenentes dictam opinionem nempe Bald. *in rub. C. de jur. emph. col. fin.* Abb. *in c. cum causam, col. pen. de empt. et vendit.* Paul. de Castr. *consil.* 385 *vol.* 2 Alex. *cons.* 112 *col. pen. vol.* 1 et Jas. *in dict. l.* 1 *col.* 19 *et in l. de quibus*
2 *col.* 8 *ff. de legib.* Contrariam opinionem tenent idem Spec. *d.* § *num.* 114 Bald. *in d. l.* 2 *num.* 6 et ibi Salyc. *num.* 8 et Paul. de Castr. *num.* 14 Rom. *in l. si quis cum alter num.* 19 *ff. de verb. oblig.* Alber. *in cap. cum causa de empt. et vendit.* Caepol. *in tract. de simul. cont.* primo casu, Covar. *lib.* 7 *cap.* 12 ubi testatur hanc esse magis communem sententiam Pinel. *in d. l.* 2 *pri. part. cap.* 3 *col. pen.* Soc. *consil.* 85 *numero* 11 *lib.* 1 cum aliis adductis per Valas. *sub dict. num.* 19 Cagn. *in dict. l.* 2 *n.* 203 Add. ad pract. Papien. in forma libelli quo agitur ad ficti praest.

in ver. cum omni suo, et dicit pro hac opinione esse Glos. *in l. si ea petitione Cod. de usur.* Tess. *decis.* 120 et alios cumulat Gab. *in dict. concl. num.* 76 ubi concordando dictas opiniones, dicit, quod prima procedat, quando consideratur ad verum valorem ipsius rei: secunda autem, quando consideratur deceptio ad valorem juris emphyteutici, ex mente Caep. *de simul cont. colum.* 4 *vers. item habet locum.*

Retenta tamen communi opinione, responderi potest rationibus in contrarium adductis, quod licet pensio constituatur principaliter pro recognitione dominii, non ideo desinit, licet minus principaliter, haberi ratio pensionis in vim mercedis: et ideo Dominus directus, potest allegare se laesum, quia recognoscitur pro pensione injusta, et insolita, dari pro re simili: similiter emphyteuta poterit allegare laesionem, quia recognoscit Dominum pro pensione, excedente dimidiam justae pensionis solitae pro eadem re dari, et hanc opinionem tenet Bero. *cons.* 84 *num.* 18 *et seq. lib.* 1 licet Mant. qui eum refert *de tac. et amb. tit.* 2 *num.* 52 de hoc dubitet, et quando *leg.* 2 *Cod. de resc. vend.* habeat locum, cum suis ampl. et limit. videndus erit Gab. *concl.* 1 *de empt. et vend.* et Tess. *dec.* 165.

3 Sed quae debet esse justa pensio in contractu emphyteutico, Paul. de Castr. *in Auth. si quis ruinas C. de Sac. San. Ecc.* ponit plures casus, et Valas. *de jur. emphyt. qu.* 11.

4 Et Glos. ultra *in Auth. perpetua, Cod. de Sac. San. Eccl.* dicit, pensio justa est illa, quae collecta in 20 annis continet rei aestimationem; et sic, si excedat in 20 annis valorem praedii emphyteutici, erit injusta, per tex. in Auth. *de non alien. aut permut. reb. Eccl.* § *si vero alicujus*, sed Tiraq. optime docet *de retract.* § 1 *Glos.* 6 *nu.* 19 qui multos more suo enumerat, quod scilicet justa pensio sit illa, quae in dictis annis 20 collecta, conficiat rei aestimationem, et haec est communis, et recepta sententia, ut per Caroc. *de locat. fol.* 48 *nu.* 15 qui plures attestantes de communi allegat: licet non desint, qui aliter sentiant. Valasc. autem *de jur. emph. quaest.* 11 *num.* 2 tenet, quod text. *in dict.* § *si vero*, et Glos. *in Authent. perpetua*, loquantur, quando res Ecclesiae magna, magno pretio, sed parvas reddens pensiones, aut nihil fere pensionum, datur in emphyteusim: tunc bene sit illa computatio pensionum 20 annorum, ut ille text. expresse dicit: sed haec sua opinio, non est tuta: quia Doctores illum tex. intelligunt generaliter. Et cum iste casus acciderit in Senatu Pedemontano (quidam enim acceperat in emphyteusim a fratribus S. Dominici decem jugera prati, et nemoris, et pro responsione solvebat sacchos quinque frumenti) Senatus reduxit ad sacchos tres: quia

5 etiam Ecclesia esse debet cultrix justitiae, et in ea debet superabundare bona fides, et Arius Pinel. *in l. 2 par. crim. c.* 3 *n.* 37 *in fin. C. de resc. vend.* tradit modum, qualiter ista laesionis aestimatio facienda sit, ut possit emphyteuta petere reductionem pensionis, ut probet, quod pensio est major, quam sint omnes fructus, etiam ultra dimidium, prout in locatione considerant Doctores: tunc pensio reducitur ad aequitatem, et habenda erit etiam ratio pactorum in contractu emphyteutico appositorum, per quae sit pensio levior, vel gravior, et facilius reducitur pensio in emphyteusi, quam in simplici locatione, quando emphyteusis est perpetua, et solet etiam fieri reductio ad aequitatem, quando res tractu temporis iniqua redditur. Thess. *d. dec. et dec.* 226.

6 An autem remedium *d. l.* 2 habeat locum, et intentari possit post finitam emphyteusim, et fructus consumptos, videndus erit Valasc. *eod. tract. qu.* 28. Et quod *d. l.* 2 non habeat locum, quando emphyteuta novus emit a veteri, et sit deceptus in dimidia justi pretii, plures cumulat Marius Burgius *de laudem. insp.* 23 *part.* 2 et quando emphyteuta venditor, rescindit contractum ex capite laesionis, non debetur laudemium Domino directo. Burg. *ead. insp.* 23 *num.* 4, 5, *et* 6 et sequitur Rot. *dec.* 296 *nu.* 10 *part.* 5 *recent.* quia ex causa necessaria, et non voluntaria fit restitutio.

QUAESTIO XXIX.

SUMMARIUM

An emphyteuta teneatur stare Colono.

Sub isto titulo ponenda venit quaestio, an emphyteuta teneatur stare Colono? et, quia tres sunt species emphyteutarum, privati scilicet, Ecclesiae, et Fisci, ideo distinguendi sunt tres casus. Aut enim est emphyteuta privati, et non tenetur stare Colono not. *in leg. emptorem, et in l. mercis, C. locat.* Bart. *in l.* 3 *C. de manc. et col. pat. l.* 11.

Aut est emphyteuta Ecclesiae, et tenetur stare Colono Bart. *in leg. fin.* per illum *text. eod. tit. de mancip. et col. pat. lib.* 11 Caroc. *de locat. et cond. quaest.* 19 *fol.* 96 qui allegat Corset. *in sing. ver. emphyteusis* 3 Rom. *sing.* 63 *an emphyteuta*, Marsil. *sing.* 548 rei suae Pap. *in forma libelli ad ficti praestationem in Glos. solvere*, Guid. Pap. *qu.* 480 *in c. locavi in fin.* Bald. et Rom. *in l. si filiofam.* § *si vir in quinquennium*, Jas. *in l. divortio num.* 36 *ff. sol. matr.* Dec. *in cap.* 1 *num.* 15 *de prob.* et Rip. *de pest. par. ult. col. antep.*

Sed advertendum est, quod Bart. *d. l. fin.* praesupponit colonum stetisse per longum tempus: imo maximum; et colonum esse bonae famae, et nominis; et ideo, secundum eundem Caroc. haec qualitas articulari, et probari debet; et tradit pro cautela, quod Rectores Ecclesiarum faciant pactum cum emphyteuta, ut non possit expellere tales colonos, et tale pactum valet.

Imo tenet Rom. d. sing. ut refert Caroc. *d. qu. in fin.* quod emphyteuta, expellendo colonos, privatur jure suo, et expelli poterit: quod intelligi debet, quando colonus per maximum tempus steterit ad laborandum, cum esset bonus, et alios subrogavit in locum suum, Bart. *in leg. cognovimus, C. de mant. et col. fund. pat. lib.* 11 Gram. *cons.* 28 *num.* 17 sed Additionator ad Rom. *sing.* 63 tenet contrarium, ex sententia Alex. et aliorum, quem refert Corb. *de caus. privat. ex eo quod emph. prop. auct. numer.* 4 et hujus opinionis fuit Curt. Sen. *consil.* 10. Sed prima opinio servatur in practica, maxime in casu, in quo loquitur, scilicet quando emphyteuta expellit colonum, qui bene longo tempore coluisset; secus si non esset ejusdem qualitatis, ut per Doctores in locis praedictis, cum quibus videtur etiam tenere Alex. *in add. ad Bart. in*

d. l. cognovimus, sequitur Bertaz. *de claus. claus.* 15 *Gloss.* 2 *num.* 19.

Aut est emphyteuta Fisci, et tenetur stare colono, Rom. d. sing. Contrarium tenet Alex. *in d.* § *si vir.* Sed opinio Rom. est verior, secundum Caroc. *dict. quaest.* pro qua allegat Barb. *consil.* 37 *vol.* 1 et Soc. *cons.* 163 *part.* 1 et hoc etiam videtur approbare Bert. ut supra, dum respondet Curt. quod Fiscus, et Ecclesia aequiparentur, ut per Everar. in loco a Fisco ad Ecclesiam.

QUAESTIO XXX.

SUMMARIUM

An Dominus directus teneatur stare Colono. et locationi factae per emphyteutam, finita emphyteusi.

Quaeritur e contra, an Dominus directus teneatur stare Colono, et locationi emphyteutae, finita emphyteusi? Spec. *in tit. de locat.* § *nunc aliqua*, *ver.* 124 movet hanc quaestionem; sed non resolvit. Et quod non teneatur, tenet Caroc. *de locat. et cond. qu.* 20 *fol.* 96 facit pro hac opinione, quod res, quae redit ad Dominum, debet redire libera, sine aliqua servitute, et onere, *l. lex vectigali*, *ff. de pign.* prout tenent infiniti Doctores, quos cumulat idem Caroc. *eod. tract. tit. de usufructu qu.* 4 *fol.* 81 et nos dicemus *in tit. de renunc. qu.* 11.

QUAESTIO XXXI.

SUMMARIUM

An res emphyteutica sit obligata pro responsione, seu canonis solutione, num. 1.

Alimenta, si relinquantur solvenda ex certo praedio, praedium est hypothecatum pro illis solvendis, n. 2.

Emphyteuta est obligatus pro canonis solutione, actione personali, numero 3 *quae actio est inducta, et non hypotheca, numero* 4.

Hypotheca non inducitur, nisi in casibus a jure expressis, eod. numero.

Condictio ex lege Zenonis, datur contra emphyteutam, quae est actio personalis num. 5.

Dominus directus, non potest agere contra tertium possessorem pro canone praeterito, neque futuro, num. 6 *fallit, num.* 7 *et illo casu teneretur pro censibus praeteritis, et futuris, num.* 10.

Declara primo, quando Dominus fuit negligens in exigendo, quod Auctori non placet, numer. 12 *declara secundo numero* 14.

Possessor rei censuatae tenetur pro censibus praeteritis, et futuris, num. 8.

Sed si plures sunt possessores, an teneantur in solidum, numero 9.

Dominus directus, potest agere Salviano interdicto contra possessorem, quando habet omnia bona hypothecata pro solutione canonis, num. 11.

Et quando Judex potest agere sola facti veritate inspecta, num. 10 *et* 13.

Praesens, et tacens sibi praejudicat, quando ultra taciturnitatem, concurrit aliquis actus positivus, n. 15.

Dominus directus, potest agere remedio reintegrandae, adversus possessorem denegantem solvere pensionem, num. 16.

Valas. q. 4 *n.* 6 *et* 7 *de jur. emph. tenens emphyteutam prius esse excutiendum, reprobatur, num.* 17.

Et quod non possit Dominus agere spolio, num. 16.

Possessor tertius an possit conveniri a Domino directo hypothecaria, ibidem.

Possessor potest conveniri pro pensionibus praeteritis, non solutis, quando res est hypothecata pro solutione pensionis, numero 18.

Bona invecta, et illata, sunt tacite obligata pro solutione canonis, num. 19.

Dominus directus praefertur omnibus creditoribus anterioribus, in exactione canonis, num. 20.

Occurrit nunc videre, an res emphyteutica sit tacite obligata pro responsione, seu canonis solutio-
1 ne Domino directo? In qua quaestione, sunt duae opiniones contrariae, Ang. *in leg. universas*, *Cod. ne rei domin.* tenet quod non, sequitur Jas. *in l.* 1 *num.* 70 *et in l.* 2 *num.* 150 *et* 154 *C. de jur. emphyt. ubi num.* 150 distinguit. Aut primus emphyteuta fecit alium secundum emphyteutam, de voluntate Domini, qui eum induxit in possessionem, juxta formam *l. fin. ver. necessitatem*, *C. cod.* et tunc clarum est, quod Dominus potest agere contra secundum emphyteutam, condictione ex lege, quasi inducendo secundum emphyteutam in possessionem, videatur cum eo quasi contraxisse, ratione cujus contractus sibi competit illa personalis actio, et sic condictio ex lege fin. supra citata, cum ibi *not. in Glos.* et sic Dominus potest agere condictione ex lege, ad pensionem: vel ipsum emphyteutam, qui non solvit, expellere, et ita procedit opinio relata in Gloss. *in ver. repellere*, *in d. l.* 2.

Aut vero primus emphyteuta propria auctoritate irrequisito Domino, investivit secundum emphyteutam, et eum propria auctoritate induxit in possessionem; et isto casu Jas. referendo opiniones Cyn. et aliorum, qui tenent, Dominum posse expellere emphyteutam cessantem in solutione; moti, quia canonis solutio, ita correspondet juri reali, et sic ad proprietatem; ergo afficit quemlibet successorem, etiam singularem; nec debet admitti, nisi satisfaciat de pensione; tenet tamen, Dominum non posse agere condictione ex lege, quia condictio ex lege est actio personalis, § *sic itaque in ver. appellamus, Inst. de actio,* quae actio personalis non sequitur fundum, *leg. finali ff. de cont. empt.* et secundum opinionem Joannis, quam sequitur Gl s. *supra dicta,* Dominus poterit ipsam rem emphyteuticam, tanquam propriam, vendicare, et si secundus emphyteuta excipiat de jure suo emphyteutico, replicabitur, quod contractus non debet haberi ratus; quia non est legitime factus, sine consensu Domini, et pensio non est soluta Domino, unde, licet jus agendi adversus singularem successorem, non transeat; transit tamen jus excipiendi, et ita procedit opinio Joannis, relata in *Glos. praedicta,* affirmans idem tenere Alber. Old. Bald. et Salyc. Spec. et Joan. *in dict.* § *nunc aliqua*, *ver.* 127 et Canonistas, in cap. potuit de locat. et Rom. *cons.* 311. Intelligit tamen Jas. quando neuter solveret, nec secundus, neque primus emphyteuta; si autem alter eorum solveret, sufficeret: quia etiam extraneus, si solveret, etiam suo proprio nomine, sufficeret ad hoc, ut emphyteuta expelli non posset. Et praedictam opinionem Angel. sequitur Pinel. *in*

l. 1 *p.* 2 *num.* 72 *Cod. de bon. mat. fol.* 265 ubi alios citat et Negus. *de pign.* 4 *memb. par.* 2 *n.* 127 qui alios refert, tenentes contra Bald. infra citandum; etiam si sumus in emphyteusi Ecclesiastica; et Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. q.* 6 ubi alios citat, cum distinctione tamen Paul. de Castr. de qua infra.

Contrarium tenet Bald. in Auth. *Si quas ruinas, nu.* 5 *C. de Sac. San. Eccl.* motus per tex. quem dicit menti tenendum, in Auth. *de non alien.* § *scire autem col* 2 Jas. *in l.* 2 *num.* 70 *C. de jur. emph.* Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 14 *lib.* 1 Alexan. de Nevo *cons.* 95 *n.* 7 *et seq.* ubi allegat Rom. *cons.* 338 *col.* 1 *incipiens In casu;* quos refert Valas. *de jur. emphy. d. quaest.* 4 *num.* 6 *cum seq.* et ultra praedictos in *qu.* 32 *nu.* 19 dicit hanc opinionem tenere Alex. *cons.* 97 *num.* 9 *lib.* 1 Afflict. *dec.* 95 et eandem opinionem esse receptiorem, testatur Mudaeus *in leg. in venditione in fin. ff. de act. empt.* et veriorem dicit Pacif. de *salvia. inter insp.* 3 *c.* 4 *num.* 125 pro qua allegat Bar. *in l.* 1 *ver. senatus consultum, ff. in quibus caus. pign.* Rip. *in l.* 1 § *haeres ad Trebel.* Jas. *in l. fin. Cod. de jur. emph. num.* 73 Abb. *cons.* 74 Soc. jun. *consil.* 70 *num.* 14 Aym. *cons.* 217 *num.* 5 *dec.* 164 *num.* 3 Menoch. *cons.* 444 *nume.* 20 qui de communi attestatur Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 45 et allegat Rot. *decis.* 57 *nume.* 3 ibi impressam, quae loquitur, quando adest generalis obligatio bonorum.

Sed idem Valas. *dict. quaest.* 4 *num.* 6 respondet, textum allegatum a Bald. non probare suam opinionem, nec Rom. allegatum ab Alex. de Nevo id scripsisse; sed loquitur in pensione alicui Praelato assignata a Papa, super reditibus mensae Capitularis, quo casu bene inducitur hypotheca, *l. codicillus* § *instituto, ff. de leg.* 2 conjuncto Bart. *in l. fundus ff. de ann. leg.* Jas. *in Auth. sacramenta, num.* 20 *C. si adver. vend.* Felyn. *in cap. cum aliquibus, de re. jur. colum.* 1 et idem est, si ali-
2 menta relinquantur solvenda ex certo praedio; nam pro illis, praedium est hypothecatum favore alimentorum. Glos. communis recepta, ut per Bart. *in leg. Lucius ff. de alim. et cib. leg.* Guid. Pap.
* *decis.* 576 et alii, quos refert idem Valasc. *qu.* 32 *num.* 20. Concludit igitur Valasc. *d. q.* 4 opinionem Bald. *in d. Auth. si quas ruinas,* jure non probari; sed contrarium tenere Ang. ut dictum est, et expresse Imol. *in l. quod dicitur, num.* 8 *ff. de ver. obl.* et Mod. Call. *tit.* 2 § 52 *num.* 18. Et rationem esse dicit, quia nullo jure tribuitur Domi-
3 no directo, quod habeat istam hypothecam, et sine lege non possumus hypothecam inducere, et Doctores communiter tenent, quod emphyteuta est obligatus actione personali, ut per Jas. *in l.* 1 *n.* 82 *C. de jur. emph.* et Surd. *dec.* 32 *num.* 3 idem dicit, quod tex. allegatus a Bald. *in dict. Auth. si quas ruinas,* non probat, et quod repellatur a Jas. *in d. l.* 1 *num.* 70 et quamvis Alex. *in cons.* 173 *num.* 5 *vol.* 2 dicat, quod res emphyteutica transeat in quemcumque, cum ea obligatione, quam emphyteuta imponit; non tamen dicit, quod a lege sit imposita hypotheca, pro canone; imo dicit de obligatione hominis ex alia causa, et supponit conventionalem hypothecam. Similiter doctrina Salyc. *in l. fin. in princ. C. sine cens. vel reliq.* quod emens rem censuatam a privato, tenetur etiam pro praeterito censu, non obstat; quia tex. quem allegat, qui est *lex fin. C. de cens. lib.* 11 loquitur de publicis pensionibus, pro quibus res sunt Fisco obligatae; et ita respondet Pinel. *d. part.* 2 *limit.*
* 2 *fol.* 265 et communiter hoc teneri, affirmat Surd. *d. dec. n.* 3 qui alios citat; et idem affirmat Menoch. *cons.* 444 *num.* 20 *et seq.* et Valasc. ibidem dicit, quod eandem opinionem tenent Pet. et Cyn. et alii communiter *in d. l.* 2 licet dicant, quod solutio canonis afficit rem; tamen non dicunt, quod Domino detur actio, vel hypotheca adversus eum, qui emit; sed dicunt, quod res potest vendicari a manibus non solventis, quod si res esset hypothecata, vel aliquo modo agi posset contra possessorem, frustra darent illud remedium: et ideo Rom. tenendo istam opinionem contrariam, *dict. consil.* 311 aliter consuluit, agendum esse a Domino, contra emptorem.

Ego vero, ut meam proferam sententiam in hac
4 opinionum varietate, amplector opinionem Angel. contra Bal. Moveor; quia pro canone non est inducta, nisi actio personalis, et non hypotheca; nam illa non inducitur, nisi in casibus a jure expressis, Glos. fin. *in fin. l.* 2 *ff. de privil. cred.* Surd. *dec.* 281 *num.* 10 Rom. *cons.* 445 *num.* 28 cum aliis supra allegatis, et per Cocc. *dec.* 12 *in princ.* sed non reperitur in jure, quod pro canone detur hypothecaria actio; igitur etc. sed tantum datur con-
5 dictio ex lege Zenonis, quae est *lex* 1 *C. de jur. emph.* et haec est communis opinio de qua per Jas. *in l.* 1 *num.* 68 *C. eod.* et per Claric. § *em-*
* *phyteusis quaes.* 47. Et condictio ex lege, est actio personalis, (ut supra dictum fuit, et hanc opinionem tenet Rota *dec. posth. par.* 1 *dec.* 659 *n.* 4) quae datur contra recipientem, et alios investitos, et pro hac opinione vide omnino de *laud. q.* 2.

Paul. autem de Castro *cons.* 333 *num.* 1 *vol.* 1 volens conciliare praedictas opiniones contrarias, dicit, quod, si emphyteuta, conducendo rem emphyteuticam, obligavit se ad canonem, cum obligatione bonorum pro observatione contentorum in contractu, tunc bona dicuntur tacite obligata; et Dominus directus potest agere hypothecaria pro canone non soluto contra novum possessorem, etiam pro illo tempore, quo ipse novus possessor rem non habuit; sed si canon fuit simpliciter promissus, occasione rei emphyteuticae, citra tamen assignationem canonis super ipsa re, vel cum assignatione tali, ex qua res emphyteutica non esset hypothecata: tunc ipsa res emphyteutica non remaneret tacite hypothecata; nec Dominus posset canones praeteritos a novo possessore recuperare; nec contra ipsum agere pro illo tempore, quo ipse novus possessor non possedit: quia emphyteusis, pro qua canon debetur, non dicitur tacite obligata pro canone: et hanc distinctionem facit etiam Corb. sequendo opinionem Cast. *de caus. privat. ob non solut. can. quaest.* 6 *numer.* 5 *et seq.* et dicit, quod haec distinctio fuit etiam Aym. *cons.* 217 *num.* 4 et Ant. Rub. *in repet. l. Gallus* § *quidam recte nu.* 152 *ff. de lib. et posth.* et hanc eandem distinctionem tenet novissime Surd. *d. d.* 32 dum in principio deducit partem negativam. Et sub *num.* 4 *et seq.* dicit partem affirmativam locum habere, quando bona primi acquirentis sunt Domino obligata: quia dicuntur etiam hypothecata ipsa bona emphyteutica. Addit etiam Corb. *in fine d. q.* ex sententia Caesar. Ursil. *ad d. dec. Affl.* 95 quod si in in-

vestitura esset appositum pactum, ut pro canone possit executio fieri, contra quemlibet successorem; tunc agi poterit pro canone praeterito, adversus novum possessorem. Et quia hodie in omnibus contractibus, quis obligat se, et omnia sua pro observatione contractus, (ut dicit idem Ursil. *ad d. dec. Affl.* 95 *num.* 2 allegando Ar. *consil.* 70 *col.* 5 *et cons.* 104) operatur, quod res onere affecta, mediante hypotheca, pro reditu, sive canone, in tantum afficiat novum possessorem, ut teneatur ad canonis solutionem; sequitur Marcus Antoninus de Amat. *dec. Macerat.* 31 *in fine.*

Infertur ex dicta communi opinione, contra Bal. quod Dominus directus non potest agere contra ter-
6 tium possessorem pro canone praeterito, neque futuro, quia actio personalis datur solum contra obligatum, non contra successorem rei, Surd. *d. dec. numc.* 1 et ideo, non dabitur Interdictum Salvianum, de qua re videbimus *in tit. de divers. quaest. emph. q.* 4 contrarium tenet Pacif. *de salvian. interd. insp.* 3 *cap.* 4 *n.* 125 quod limitat, quando bona emphyteutica essent expresse prohibita alienari, vel hypothecari, sed omnino videnda erit *d. q.* 2 *de laudem.*

7 Declara tamen dictam communem opinionem non habere locum quando emphyteuta pro solutione canonis obligasset omnia bona sua, in qua obligatione venit etiam res ipsa emphyteutica, Bart. *in l. qui fundum ff. locat.* Cast. *in l. si merces* § 1 *ff. eod.* Neg. *de pign.* 2 *mem.* 2 *par. num.* 33. Et ratio est, quia, cum hypotheca sit onus reale transit cum ipsa re in quemcunque possessorem, *l. via constituti* § *quicunq. ff. de ser. urb. praed.* Becc. *cons.* 24 *numer.* 18 et sic onus solvendi censum, transit in quemcunque rei censuatae possessorem, *Clem.* 1 ubi Glos. *de cens.* etiam si res transeat in Ecclesiam. Innoc. *in cap. verum de for. comp.* ac etiam in Fiscum, *l.* 2 *C. ad leg. Jul. de vi arm.* et quod possessor rei censuatae teneatur ad censum, voluit Spec. *tit. de locat.* § *nunc aliqua vers.* 89 Corn. *consil.* 264 *volum.* 4 cum aliis, quos citat Virg. Bocc. *de censur. par.* 3 *num.* 51 et non solum possessor
8 convenitur pro censibus futuris, sed etiam pro praeteritis, Anc. *cons.* 386 Rom. et Cast. quos allegat Cravett. *cons.* 317 *num.* 5 ubi etiam allegat Abb. *cons.* 30 *vol.* 2 et novissime Cenc. *de cens. par.* 2 *cap.* 2 *art.* 9 *num.* 25 et Abb. *d. cons.* tenet idem esse in possessore rei emphyteuticae, et stante rei obligatione, voluit etiam Aff. *decis.* 95 cum aliis congestis per Surd. *d. dec. num.* 6 immo aliqui
9 voluerunt, quod, si plures res sint censuatae, et unus possideat unam tantum, vel si unica sit res, et unus possideat partem, nihilominus insolidum conveniri poterunt pro toto censu, Navar. *de usur. q.* 16 *num.* 114 Foller. *de cens. in ver. hujusmodi census, num.* 16 Neg. *de pign. primo mem.* 8 *par. n.* 50 Red. *de reb. Eccl. non alien. qu.* 17 *num.* 69 sed contrarium tenet Didac. *var. resol. lib.* 3 *cap.* 1 *num.* 6 Lup. *in* 2 *comm. l.* 2 § 2 *num.* 68 *de pact. inter. emph.* ubi vult, quod quilibet possessor convenitur pro rata rei, quam possidet, non autem ultra.

10 Senatus autem Pedem. ut refert Surd. *ead. dec. num.* 8 advertendum esse censuit ad modum agendi, quia possessor non erit personali actione directa conveniendus ad canonis solutionem, quando res est obligata; sed curare debet actor avocari rei obligatae possessionem per hypothecariam; et hoc modo, si possessor voluerit rem retinere, necesse habebit canonem offere, et solvere, juxta consilium Cast. *in l. Imperatores in princ. ff. de public.* Rom. *cons.* 311 *num.* 2 et clarius idem Rom. *cons.* 417 *num.* 7 Aff. *dec.* 95 *num.* 3 et Foll. *d. ver. hujusmodi census num.* 67 et hoc remedium desumptum est ab eo, quod dicunt in emphyteusi, Pet. Cyn. et alii *in l.* 2 *Cod. de jur. emph.* cum aliis, quos citat ibi Jas. *num.* 150 *et* 154. Dominum posse vendicare rem emphyteuticam a tertio possessore, qui si voluerit se defendere, necesse habebit canonem solvere, et se obligare in futurum; et quod in casu praedicto detur hypotheca, tenet Paris. *de Put. de reint. feud. cap.* 45 *n.* 14 et Rom. *d. cons.* 311 *num.* 1 *et seq.* dicit, non esse consultum adversus tertium possessorem ad pensionem, nisi per viam exceptionis; et quod actio personalis, quae datur contra emphyteutam ad petendum pensionem, non transit, nec potest intentari contra secundum emphyteutam, seu tertium emptorem, nisi fuerit investitus de consensu Domini, et ipsi fuerit facta promissio solvendi Glos. *in l. fin. C. de jur. emph.* Spec. *de locat* § *nunc aliqua vers.* 127 et Bald. *in l.* 2 *secunda lect. num.* 22 *C. eod.* cum aliis allegatis per Valasc. *quaest.* 32 *num.* 19. Et ideo inquit Rom. si ille tertius, tanquam singularis successor, nollit pensionem solvere, caute Dominus agat rei vend cationem; et illo tertio opponente, quod actio personalis, quae datur ex contractu emphyteutico ad pensionem solvendum, non transit contra ipsum, ut resolvit etiam Aret. *in l. fin. num.* 3 *ff. de acq. haered.* replicet Dominus, quod aut canonem solvat aut rem dimittat: quia non tenetur ipse ratum habere contractum, ex quo sibi canon non solvitur, et haec practica deducitur ex tex. *in l. ususfructus nomine*, et ibi Glos. *in ver. conduci, ff. de usufr. quemad. can. et in l.* 2 *C. de jur. emphyt. in ver. repellere:* sed ut dictum est, Dominus potest agere actione hypothecaria, quando habet obligata omnia
11 bona pro solutione canonis; vel possit agere etiam Salviano interdicto, ut dicemus *in tit. de var. quaest. quaest.* 4 *et de laud. q.* 2. Aut declaret bona fuisse reversa ad ipsum, cum res sit vendita sine ejus consensu, et agere ad caducitatem, si sibi videbitur expedire; et quod actio personalis non detur contra tertium possessorem, est decisio supra allegata *dec.* 659 *in fine par.* 1 *posth.*

12 Excusaretur tamen possessor a solutione praeteriti canonis, si Dominus, qui poterat commode exigere ab emphyteuta, fuisset negligens, ut voluit Foll. *in dict. versic. hujusmodi census, num.* 97 per ea, quae voluit Socin. *cons.* 273 *vol.* 2 Red. *ead. quaest.* 17 *n.* 64 Surd. *dict. dec.* 32 *n.* 9 et Amad. de Pont. *eod. tract. quaest.* 45. Sed de hac opinione valde dubito, quando Dominus habet hypothecata omnia bona pro solutione canonis, quia ex sola negligentia, nemo perdit jus suum, Bart. *in l. solet* § *fin. numero* 7 *de off. Procons.* nisi reperiatur expressum in jure; sed praedicta opinio habet locum, quando solum tacite res est obligata Pacif. de Sal. *interd. cap.* 4 *num.* 137.

13 Notandum est etiam, quod licet non esset actum modo quo supra; tamen, quando Judex potest procedere sola facti veritate inspecta, potest mandare a possessore satisfieri, juxta ea quae ponit Affl. *d. dec.* 95 *in fine* Surd. *d. dec. num.* 9.

14 Secundo declara, quando venditor in ipsa rei alienatione, protestatus est rem esse obligatam tali Ecclesiae, vel Domino, eique solvi pro ipsa re certa annua quantitas, pro pensione, et emptor rem, cum eo onere acceptavit, et consequenter, videtur tacite se obligare ad solutionem, Rom. *dict. cons.* 113 *num.* 2 *et seq.* Afflict. *dict. dec.* 95 *num.* 6 et quamvis Rom. loquatur favore Ecclesiae: tamen idem est in omnibus aliis, quando non solum concurrit taciturnitas: sed etiam promissio de relevando venditorem ab omni futuro damno, vel quando
15 ultra taciturnitatem, concurrit actus aliquis positivus, puta emptio, solutio pecuniae, vel quid aliud; tunc enim praesens, et tacens sibi praejudicat, *Clem.* 1 *de procur.* Abb. *in cap. cum virum de regul.* Jas. *in l. quae dotis*, *numer.* 19 *ff. sol. mat.* Natt. *cons.* 131 *num.* 3 *et seq.* Dec. *cons.* 267 *num.* 3 Paris. *cons.* 66 *num.* 90 *volum.* 4 cum aliis allegatis per Surd. *dec. num.* 11 et multo magis haberet locum, si praesens, protestationi non contradicit: is enim videtur acquiescere, Cravett. *de antiq. temp. par.* 1 § *quaeritur etiam num.* 29 Becc. *cons.* 45 *num.* 45 cum aliis, quos citat; et paria sunt protestationi non contradicere, vel acquiescere: idem Jas. *in l. fin. numero* 4 et ibi Cast. *num.* 6 *ff. de eo quod cert. loc.* Quae opinio procedit sine dubio, quando Dominus emptorem induxisset in possessionem, quia ex eo actu videtur contrahere cum emptore, et licet sibi ex quasi contractu agere actione personali, juxta ea quae ponunt Cyn. Pet. et Jas. *n.* 150 *in l.* 2 *Cod. de jur. emph.* et stantibus praedictis, non est tractandum de excussione; quia etiam possessor poterit conveniri Salviano Interdicto, in quo, secundum communem opinionem, non requiritur excussio, ut refert idem Surd. *ead. dec. num.* 14 et Pacif. de Salvian. *interdict. cap.* 4 *inspection.* 3 *num.* 138.

16 Notandum etiam venit, quod Rom. *in dict. cons.* 311 *num.* 6 tenet, Dominum directum, posse agere, quasi spoliatum interdicto possessorio adversus tertium possessorem denegantem solvere pensionem, quod non credit Valasc. *ead. quaest. nume.* 24 ea ratione fretus, quia Dominus nullam possessionem unquam habuit contra illum: igitur non potest se spoliatum dicere, contra *cap. olim de rest. spol.* sed ejus opinio repelli debet, et tenenda opinio Rom. quia quoties, non reservato canone, nec jure directi dominii, res emphyteutica ab emphyteuta alienatur, et ejus possessio traditur, possessio civilis penes directum Dominium existens, intervertitur, Bald. *in dict. titu. de cont. inter dom. et emph. feud. num.* 2 Alex. *cons.* 85 *num.* 2 *lib.* 6 Jas. *in* § *item si quis in fraudem num.* 77 *Inst. de act.* etiam si ab alienante solvatur census, quo casu semper competit remedium *l. fin. Cod. de acq. poss.* quod est remedium, recuperandae, Corn. *cons.* 228 *vol.* 2 succurritur enim (ut ipse inquit) ubicunque quilibet utilis Dominus alienat sine consensu, et non reservatis juribus directi, et hanc opinionem tenuit Rot. *divers. part.* 1 *dec.* 282 ubi allegatur dec. Cass. 54 qui loquitur in emphyteuta. Et ideo ratio Valasc. subvertitur, quia Dominus semper retinet civilem possessionem, nec Valasc. fuit memor eorum, quae dixit in *quaest.* 18 *num.* 16 ubi tenet, quod si tertius scienter rem emphyteuticam ab emphyteuta accepit, quia spolii particeps est, et succedit scienter in vitium: tunc ipsemet poterit a Domino conveniri, *remedio cap. saepe de rest. spol.* quod in hoc casu proprie locum habet, ex auctoritate Corsal. et Gomez. si vero tertius ignorans rem emphyteuticam acceperit: tunc ex auxilio *Canonis reintegrandae* 3 *quaest.* 1 quod datur etiam contra singularem successorem bonae fidei, qualitercunque tamen injuste detinentem rem alienam, Imol. *in capit. quaerelam de elec.* Soc. *in l. rem, quae nobis ff. de acq. possess.* cum aliis quos allegat.

17 Retenta tamen opinione Bald. et aliorum, quod res sit obligata pro solutione canonis: infertur, quod tertius possessor rei emphyteuticae, non potest conveniri hypothecaria pro emphyteutica pensione, nisi excusso principali juxta Auth. *hoc si debitor C. de pign.* quod Dominis laboriosum erit, inquit Valasc. *d. q.* 4 *num.* 7. Quae exceptio excussionis cessaret, quando adesset obligatio Cameralis, Rot. inter decisiones Zacc. de oblig. Camer. *dec.* 22 *nu.* 4 *et decis.* 118 vel Guarantigia: Zacc. *eod. tract. quaest.* 15 *num.* 12 nec quando ageretur Salviano interdicto, Gab. *de fidejus. concl.* 1 *num.* 112 Seraph. *dec.* 327 *num.* 1 et sic opinio Valasc. non est tuta, quando Dominus habet obligata bona emphyteutae pro solutione canonis.

18 Infertur secundo, quod possessor rei emphyteuticae, potest conveniri pro pensionibus praeteritis, non solutis: quia supposito, quod res emphyteutica est hypothecata pro solutione pensionis, secundum Bald. et caeteros sequitur, quod transibit in quemcunque possessorem cum sua causa, et onere, juxta regulam *l. debitorem, C. de pign. et l. Imperatores, ff. de jur. fisc.*

19 Advertendum tamen est, secundum Negus. *de pignor. d. num.* 127 *vers.* adverte tamen: qui etiam tenet opinionem Ange. et aliorum contra Bald. ut supra *num.* 1 quod bona invecta, et illata in praedium emphyteuticum pro canone sunt tacite obligata, sequitur Mant. *de tac. et amb. lib.* 11 *tit.* 14 *num.* 12 *tom.* 1.

20 Praeterea scire oportet; quod Dominus directus in exactione canonis praeferendus est creditoribus anterioribus emphyteutae, etiam habentibus expressam hypothecam. Foller. *de cons. vers. tanquam rei judicatae*, *n.* 58 quem sequitur Mar. Burg. *de laudem. insp.* 39 *nu.* 5 *part.* 3 idem tenet Rip. *in l. privilegia ff. de privil. cred. n.* 36 et Pacif. de Sal. inter. *insp.* 3 *cap.* 2 *num.* 523.

QUAESTIO XXXII.

SUMMARIUM

Dominus directus non potest rem emphyteuticam valide concessam iis qui sunt comprehensi in investitura, donec observent pacta, auferre, num. 1.

Dominus directus non potest in praejudicium emphyteutae, vel comprehensorum in investitura, aliis concedere, donec observent pacta, num. 2.

Amplia habere locum, etiam pro suis necessitatibus, numer. 3.

Amplia secundo habere locum etiam superveniente improvisa necessitate, num. 4.

Amplia tertio habere locum in conductore ad longum tempus, num. 5.

Dominus, an possit expellere inquilinum de domo, superveniente necessitate, et in quibus casibus locum habeat, et in quibus non, num. 6 *remissive.*

1 Quaero modo, an Dominus directus possit emphyteusis semel valide concessam, auferre iis, qui sunt in investitura comprehensi? Et dicendum est, quod non; quia Dominus non potest emphyteu-
2 sim uni concessam, alteri in ejus praejudicium, concedere Grat. *cons.* 79 *nu.* 1 *vol.* 1 nec emphyteutam expellere, donec observet pacta, Paris. *cons.* 96 *num.* 1 *vol.* 4, Gab. *cons.* 88 *num.* 3 Corb. *de caus. privat. ob. tem. finit. num.* 11.
3 Amplia, quod nec Dominus directus possit pro suis necessitatibus emphyteusim semel valide concessam auferre iis, qui sunt in investitura comprehensi, etiam pro suis necessitatibus, donec observent pacta, Grat. *eod. cons.* 79 Paris. *d. cons.* 86 et Gab. *eod. cons.* 88, Corb. *de caus. privat. ob mort. civil. num.* 7, Caroc. *de locat. et cond. fol.* 194 *q.* 2 *num.* 40, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 2 *num.* 33 et quod Dominus non possit expellere emphyteutam de domo, si pro usu suo, et sua necessitate indigeat, tenet Gab. qui plures allegat *in tit. de locat. conc.* 3 *num.* 5 sed vide infra *num.* 6.
4 Amplia secundo, habere locum, etiam ex occurrente, et improvisa sibi necessitate Jo. And. ad Spec. *tit. de emph.* § *nunc aliqua quaest.* 4 *num.* 4, Jas. *in l.* 1 *num.* 23 *et in l.* 2 *num.* 152 *C. de jur. emph.* et Valasc. *d. jur. emph. quaest.* 22 *in princ.*
5 Amplia tertio habere locum, etiam in conductore ad longum tempus, Angel. *cons.* 2 *num.* 11 Alex. *ad Bart. in l. aedem, C. locat. num.* 3, Tiraq. *de ret.* § 1 *glos.* 14 *num.* 82 Boer. *dec.* 234 *num.* 3 Valasc. *ead. q. in princ.* et Caroc. *d. qu.* 2 *et num. eod.* et ratio est, quia est inconveniens, quod propter directi dominii utilitatem, utilitate propria, emphyteuta, et comprehensi in investitura priventur: et non debet obstare, quod dispositum est in simplici conductore, per dictam l. aede, quia is minus jus habet: unde potest a Domino expelli superveniente necessitate; et quomodo hoc procedat, ut Dominus possit expellere inquilinum de domo, pro usu proprio, et superveniente necessitate, et qualis debeat esse necessitas, et in quibus casibus habet locum, et in quibus non, vide Valasc. *d. q.* per totam, et Caroc. *d. q.* 2 similiter per totam; et vide supra *num.* 3.

QUAESTIO XXXIII.

SUMMARIUM

Emphyteusis concessa ad tempus, illo finito revertitur ad Dominum, num. 1.
Amplia habere locum, etiam si adsit pactum de renovando, num. 2.
Et hujusmodi pactum tribuit tantum actionem personalem, ad factum, idest ad renovandum, ibidem, et non obstante dicto pacto, finito tempore, potest Dominus alteri concedere, num. 3.
Et habet locum, etiam si dictum sit pro se, et filiis masculis, et una foemina, ibid.
Et potest agi ad interesse tantum, non ad revocationem, ibid.
Licet haec opinio per Rim. non admittatur, sed distingue, ut numero 4.
Ampliatur praedicta regula, ut procedat, etiam si dictum sit ad 29 *annos, vel aliud certum tempus, pro se, filiis, et nepotibus, numero* 5.
Ampliatur etiam, si dictum sit de 29 *annis in* 29 *annos perpetuo, num.* 7.
Declaratur, num. 8.
Declaratur secundo, num. 9.
Emphyteusis concessa usque ad mortem alicujus, eam non potest legare, num. 6.
Fructus pendentes finita emphyteusi, cujus sint, n. 10.

Pulchra est quaestio, quae nunc venit tractanda; An emphyteusis concessa ad aliquod tempus, illo
1 finito, revertatur ad Dominum? Et dicendum est, quod sic: Quia concessum ad tempus, post illud censetur denegatum *l. Imperator ff. de postul.* cum cumulatis per Tiraq. *de retrac. convent.* § 1 *glos.* 2 *num.* 46, Dec. in terminis emphyteusis *cons.* 328 *in princ.* Corb. qui alios referens *de caus. privat. ob temp. finit. num.* 1 *et seq.* hanc opinionem multis rationibus comprobat, Ludovis. *dec.* 567 *in princ.* ubi Add. Rot. *dec.* 215 *num.* 1 *in recent. par.* 1 Marius Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 36 *num.* 3.
2 Amplia habere locum etiam, si in instrumento investiturae adsit pactum de renovando, quia illud non tribuit aliquod jus reale, sed actionem tantum personalem, ad factum, ut fiat renovatio. Ang. *cons.* 184, Alex. *cons.* 165 *li.* 2, Dec. *cons.* 329, Ruin. *cons.* 167 *num.* 13 *lib.* 1, Ludovis. *dicta dec. num.* 2 ubi plures decisiones Rot. allegat, et ibi Add. et *dec.* 348 tenuit Rot. quod adversus possessores per illud pactum, nullum jus est quaesitum: sed actio personalis ad factum, idest ad renovandum. Et idem Corb. ut supra *num.* 15 et habetur *in d. dec.* 215, et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 23 *num.* 1 *et* 16.
3 Infertur ex ista ampliatione, quod, non obstante dicto pacto, et finito tempore concessionis, possit Dominus alteri concedere Mant. *dicto tit.* 23 *numer.* 1 *et* 8 etiamsi esset dictum pro se, et filiis masculis, et una foemina, finito tempore possit Ecclesia alteri concedere, et filia non possit revocare ab extraneo emphyteusim, sed debet agere ad interesse contra Ecclesiam, vel Dominum Corb. *d. causa num.* 10.
4 Contrarium tenuit Rim. *cons.* 94 *num.* 29 quod non possit Ecclesia finito tempore investire extraneum in praejudicium illius, quem ex forma pacti debebat renovando investire, refert Corb. *d. causa num.* 15 et alii relati per Mant. *d. tit.* 23 *num.* 7 sed Add. *ad dictam dec. Ludovis.* 348 distinguit ex mente ejusdem Rotae quod aut concessio est perpetua cum pacto renovandi de certo tempore ad certum tempus, et procedat secunda opinio; tunc enim renovatio censetur requisita ad faciliorem probationem dominii; non autem pro substantia. Aut concessio est temporalis ad certum tempus, cum pacto de renovando, et tunc procedat prima opinio, et ita declaravit Rot. *par.* 1 *dec.* 438 *num.* 3 *recent.* et quando concessio est facta in perpetuum, cum pacto renovandi de novennio in novennium, renovatio non est nova concessio, sed ideo fit, ut facilior sit memoria contractus in beneficium Ecclesiae, et quoad ipsum investitum renovatio habetur pro facta, cum per eum non stet, quominus fiat, Mantic. *d. tit.* 23 *num.* 12 *et infra num.* 8
5 Amplia secundo, ut procedat etiam si dictum sit, ad 29 annos, vel aliud certum tempus pro se, filiis, et nepotibus; quia revertitur ad Dominum finito tem-

pore, etiam si linea non sit finita, vel ipsemet acquirens non esset mortuus, et extent filii, et ita tenent omnes, quos refert Corb. *dicta causa n.*9 nam finito tempore, finita intelligitur locatio, *l.* 2 *C. de donat. quae sub mod. et l. ultima, C. de leg.* et omne jus, quod habet investitus, et consequenter utile dominium, ipso jure extinguitur, *l. lex vectigali, ff. de pign.* Mant. *eod. tit. num.* 15.

6 Infertur ex ista ampliatione, quod emphyteusis concessa usque ad mortem alicujus, si eam legat, legatario nihil debetur, secundum communem opinionem de qua per Rol. *cons.* 71 *vol.* 2 *num.* 19.

7 Ampliatur tertio, habere locum, etiam si dictum sit de 29 in 29 annos perpetuo, vel usque ad tertiam generationem, nam per cursum 29 annorum dicitur emphyteusis finita; et istud pactum intelligitur, modo renovetur, quod finitum est, Bero *cons.* 119 *num.* 1 *et seq. vol.* 1 et oportet, quod praecedat renovatio, etiamsi dictum sit de novennio in novennium, usque ad tertiam generationem, Alciat. *cons.*146 et hanc ampliationem rationibus comprobat, Corb. *d. caus. num.* 12, Mantica *de tacitis et amb. lib.* 22 *tit.* 5 *num.* 9, Ceph. *cons.* 182 *num.* 24 *vol.* 4 et Burg. *d. insp. num.* 5.

8 Declaratur tamen praedicta opinio, de renovando de 29 annis in 29 annos cursu temporis finiti, non procedere, ubi emphyteusis esset concessa in perpetuum renovanda, sive ad renovandum de 29 annis in 29 annos, nam tunc unus est contractus, ut per Ant. de But. *c.* 1 *de praecar.* ratio est, quia cum dictum sit emphyteusim esse perpetuam, apparet renovationem non requiri ad substantiam actus in emphyteusi perpetua, sicut in temporali, sed ad probationem faciliorem Domini directi, alias esset contrarietas, Alciatus *cons.* 146 *num.* 1, Bero *cons.* 116 *num.* 17 *vol.* 1, Corb. *d. caus. num.* 17 et dictum fuit supra *n.* 4, Burg. *d. insp. num.* 10, Rot. *dec.* 438 *num.* 3 *p.* 2 *recent.* Add. *ad dec. Greg.* 15, 348 *num.* 6 et Dura. *dec.* 402 *num.* 7 et ideo non petendo renovationem non cadit a jure suo, ut in *d. dec. Dura.*

9 Declaratur secundo, quod tempus 29 annorum secundae investiturae; quae fuit facta durante prima, incipiat currere a die celebrati contractus secundae investiturae: non autem post finitum tempus 20 annorum primae investiturae, praesertim, si secunda investitura fiat hinc ad 29 annos proxime futuros: nam illa verba important idem, ac si dictum esset de isto die usque ad 29 annos Alex. *cons.* 75 *vol.* 2, Corb. *dicta causa, num.* 16, Mant. *d. tit.* 23 *num.* 22 et Burg. *d. insp. n.* 8.

10 Sed quid dicendum est de fructibus pendentibus in re emphyteutica reversa ad Dominum per generationem finitam, vel per caducitatem Cavalc. *de usuf. mul. relict. num.* 244 arbitratur, ut dividantur pro rata temporis; sed ejus opinio est contra communem opinionem, quod fructus pendentes, etiam maturi, si non sint in horreo reconditi, aut a solo separati, pertineant ad Dominum, Bal. *in c.* 1 *§ his consequenter num.* 1 hic finit. lex Feder. Alex. *in l. divortio, num.* 4 *ff. sol. mat.* Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 17, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 37 nec fieri debet fundamentum in *d. c.* 1 disponens, ut si vasallus moriatur ante calendas Martii, omnes fructus illius anni ad Dominum pertineant; si vero post eas calendas, usque ad mensem Augusti, omnes fructus ad haeredes Vasalli pertineant: si vero post Augustum, omnes habeat Dominus, quia ille tex. non habet locum emphyteuta, ut dicit Bal ibi, quia etiam usufructuario comparatur, qui fructus pendentes non transmittit ad haeredes, *l. usufructuarius, ff. quib. mod. usuf. amit.* idem Cavalc. qui alios de communi attestantes citat ibid. *num.* 242 et Hond. *cons.* 85 *num.* 2 *lib.* 2 dicit, quod contra Cavalc. est communis opinio. Quid autem sit dicendum de fructibus civilibus, videndus erit Caval. d. loco Vinc. Fusar. *de subst. fideicom. q.* 626, Maresc. *var. resol. cap.* 64 *lib.* 1 et videnda etiam sunt, quae dicam *in tit. de solut. canon. q.* 1 *ampl.* 40 *et de melior. q.* 1 *num.* 13.

QUAESTIO XXXIV.

SUMMARIUM

Emphyteusis concessa pro se, filiis, et nepotibus, revertitur ad D. si moriatur sine filiis, et nepotibus, nu. 1.
Amplia num. 2 *ampl. num.* 3 *et* 5 *cont. num.* 6.
Amplia etiam num. 7, 8, 10 *et* 11.
Declaratur num. 12 *subdeclara num.* 13.
Declara n. 14, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 40, 42, 43, 44, *et* 45.
Filii naturales, seu bastardi sunt infames, num. 4 *ubi alia ponuntur remissive contra ipsos.*
Primus emphyteuta, si non solvat canonem, vel pacta non servet, emphyteusis revertitur ad D. num. 9 *ampliatur, num.* 10.
Jus accrescendi inducitur, si concessio sit facta Titio stipulanti pro se, et nomine fratris absentis, si frater ratam non habuit, num. 26.
Declara nu. 27, 28 *et* 29 *et quid si stipulatus fuerit pro se, filiis, et nepotibus, pro medietate, et Titio, filiis ejus, et nepotibus, pro altera medietate, sub. numero* 28.
Ratificatio inducitur, si emphyteuta possideat, num. 29.
Item per perceptionem fructuum, num. 30.
Item per solutionem canonis, quando scienter fuit solutus, num. 31 *inducitur etiam, quando is, qui ratificare debet, pro ejus jure interfuit investiturae factae in personam alterius, num.* 35.
Item inducitur, quando post investituram factam, obligat se ad faciendum aliquid in emphyteusi, num. 36.
Inducitur etiam, quando est accepta pro se, et fratre absente sciente, et non contradicente, num. 37.
Inducitur etiam ex melioramentis factis in re emphyteutica, num. 38.
Ratificatio debet fieri in vita illius, qui nomine alterius fuit stipulatus, et in vita illius, qui concessit, n. 39.
Jus accrescendi habet locum, si nullam portionem habeat tempore, quo vult admitti, num. 41.
Renovatio censetur facta secundum naturam praecedentis, num. 21.
Emphyteusis concessa duobus fratribus pro se, filiis suis, filii sunt vocati ad portionem patris, non patrui numero 10.

Praedictae quaestioni, proxima est alia quaestio; an emphyteusis concessa usque ad tertiam generationem, finita generatione, emphyteusis revertatur ad Dominum, vel si fiat concessio alicui pro

1 se, filiis, et nepotibus, si decedat absque filiis, et nepotibus, vel moriatur relictis filiis, et filii deficiant, et nepotes, res revertatur ad Dominum: Et dicendum est, quod sic, per tex. *in § emphyteusis*, Auth. *de non alien. reb. Eccles.* et in Auth. *si quas ruinas, Capit. de Sac. Sanc. Eccl.* et ibi Bal. Paul. de Cast. *cons.* 68 *num.* 1 *vol.* 2, Corn. *cons.* 76 *n.* 9 *vol.* 2, Rim. *cons.* 124 *num.* 18 *vol.* 1, Bero. *cons.* 102 *num.* 24 *vol.* 1 Ceph. *cons.* 345 *num.* 12 *vol.* 3, Clar. *§ emph. q.* 42 ubi dicit quod de hoc non est dubitandum, cum aliis allegatis per Corb. *de caus. privat. ob lin. finit. in principio*; et quod ipsa concessio finitur, quando esset facta pro se, et filiis, vel pro se, et descendentibus, vel in tertiam, vel quartam generationem, deficientibus filiis, et descendentibus, et generatione.

2 Ampliatur habere locum, quando dictum est, pro filiis, et nepotibus, etiam si decedat relictis filiabus foeminis, et nepotibus foeminis, ut tenent infiniti relati per Corb. *de caus. privat. ob lin. finit. sub. num.* 6 et ratio est quia appellatione filiorum, et nepotum non veniunt filiae foeminae, quam quaestionem nos tractabimus *in tit. de success. in bon. emph. q.* 9 ubi vide.

3 Ampliatur secundo habere locum, non solum, quando deficiunt filii, et nepotes; sed etiam quando adessent filii naturales, vel nepotes naturales tantum; quia hi in emphyteusi recepta ab Ecclesia pro se, filiis, et nepotibus, non comprehenduntur, Bal. *in l. generaliter, § cum autem, num.* 2 *C. de inst. et subst.* et ibi Jas. *num.* 9, Salyc. *num.* 4 et idem Jas. *in l.* 2 *num.* 205 *C. de jur. emph.* Rot. Rom. *p.* 1 *dec. divers.* 474 *num.* 1 ubi de communi testatur, ut non solum veniant in emphyteusi Ecclesiastica; sed nec etiam in quacumque dispositione Ecclesiastica. Rip. qui dicit hanc esse com-
* munem opinionem *in l. ex facto § si quis rogatus, num.* 62 *ff. ad Treb.* et ibi Alex. *num.* 17 et Bart. *num.* 8, Dec. *in c. in praesentia,, num.* 140 *de prob.* ubi Abb. *num.* 25 Imol. *num.* 13 Bero. *num.* 330 qui hanc communem testatur, et Clar. *eod. § q.* 30 et alii congesti per Corb. *d. caus. num.* 54 *et seq.* et nos etiam dicemus *in tit. de succ.* in illa quaestione, an filii naturales succedant in emphyteusi; et ratio est, quia non est verisimile, quod Ecclesia de his filiis intellexerit, tum ratione peccati, tum etiam ratione dignitatis Ecclesiae, propter quam non est verisimile, quod voluerit hujusmodi filios degeneres, ad bona sua admittere *arg. d. l. ex facto, § si quis rogatus, ff. ad Trebell.* et tradunt Doctores in locis citatis, et cum etiam isti filii sint infames,
4 infamia facti. Azo. in summa, *Cod. de nat. lib.* et dicuntur turpes personae, Roland. *consil.* 79 *num.* 45 *vol.* 2 et si vis scire alia, usque ad saturitatem contra istos Bastardos, vide Hercul. *de caut. de non off. cap.* 32 *num.* 6 et in dubio facienda est interpretatio, naturales non esse vocatos favore Ecclesiae, ut citius investitura finiatur, et res ad ipsam revertatur Felin. *in c. per tuas, num.* 9 *de prob.* et addendus est Eugen. *cons.* 15 *num.* 9 ubi multos
* congerit, attestantes de communi opinione spurios non succedere, et vid. *de succes. in bon. emph. q.* 6.

5 Ampliatur tertio, ut naturales in emphyteusi recepta pro se, filiis et nepotibus, non comprehendantur in emphytuesi privata, quando scilicet fuit concessa alicui masculo, pro se, filiis, et nepotibus; et hanc opinionem contra communem tenuit Dec. *in dicto cap. in praesentia, num.* 136, et ibi Bero. *num.* 325. Ang. *in leg. generaliter, § cum autem C. de inst. et subst.* et ibi Salyc. *num.* 4, et Paleot. *de spur. et not. cap.* 30, quando tempore concessionis non extabant naturales, et Corb. *ead. caus. n.* 56, pluribus rationibus conatur defendere hanc opinionem Dec. contra communem. Sed Illustriss. Paleot. *eod. tract. de not. et spur. capit.* 30 distinguit. Aut tunc, quando stipulatus est, habebat filios naturales, et tunc ex voluntate, et mente contrahentium, comprehenduntur; secus si postea suscepti sunt, quam dist. defendit Fachin. *cont. jur. c.* 98 *lib.* 8.

6 Contraria opinio communiter tenetur, quod in emphyteusi a privato concessa masculo recipienti pro se, et filiis, et nepotibus, naturales dicantur vocati, ut per eundem Corb. *d. caus. num.* 56 *in fine, et num.* 75, et Clar. *d. § emph. qu.* 30, et dicemus etiam *in quaes.* 6 *de succ. in bon. emph.*, et
* communem appellat Rip. *in leg. ex facto; § si rogatus, num.* 58 *ff. ad Trebellian.*

7 Ampliatur quarto ut revertatur ad Ecclesiam, etiam si supersint filii legitimati per rescriptum Principis; quia cum tales filii haberi non possint sine peccato, de illis non censetur Ecclesia cogitasse, Bartol. et alii *in leg. ex facto § si quis rogatus. ff. ad Trebel.* Decius *consil.* 275. Ruin. *consil.* 158 *vol.* 1 *num.* 5. Alciat. *cons.* 7. Alex. *cons.* 128 *num.* 7 *vol.* 1. Clar. *d. § emph. qu.* 31, et alii congesti per Corb. *d. caus. num.* 76, de qua quaestione etiam dicemus *in tit. de success. qu.* 5 quibus addo Rot. *d. dec.* 474 *num.* 2. An autem revertatur stantibus filiis legitimatis per subsequens matrimonium dicemus in *ead. qu.* 5.

8 Ampliatur quinto, ut emphyteusis concessa ad certam lineam, finiatur deficiente linea; etiam quod emphyteuta alteri illam locaverit ad longum tempus, vel in emphyteusim concesserit, et adhuc tempus locationis, et emphyteusis duret, ob lineam finitam primi emphyteutae, revertitur ad Dominum: quia resoluto jure primi emphyteutae, resolvitur jus secundi, *leg. lex vectigali ff. de pign.* ita tenet Rim *cons.* 124 *num.* 18 *vol.* 1. Soc. *consil.* 256 *vol.* 2 et ideo, si primus emphyteuta non solvat cano-
9 nem, nec pacta servet, cadit a jure suo, etiam ut dictum est, si alteri locaverit, vel in emphyteusim dederit. Et Rim. *in eod. cons. num.* 22 tenet, quod habeat locum etiam, si Ecclesia fuisset interpellata in illis concessionibus; dum tamen iste secundus, non fuisset investitus; aut aliter recognitus: quia istae concessiones non possunt fieri sine consensu Domini directi, cum sit alienatio, ut per eundem Corb. *d. caus. n.* 80 ubi tenet dictum Rimin. esse verum, quando Ecclesia esset interpellata, et nondum obtenta licentia a Domino, vel Praelato, vel a lege, alienasset; sed non procederet, si ex licentia Domini vendidisset; quia licet primus emphyteuta decedat, antequam secundus investituram accipiat a Domino, et fuerit ab eo recognitus, et ante traditionem rei, et sic ante translatum utile dominium, nihilominus, ex resolutione illius utilis dominii primi emphyteutae per ejus mortem, non omnino resolvitur jus secundi conductoris, cum ipse habeat condictionem ex *leg. fin. C. de jur. emph.* contra Dominum, ut ipsum renovet, et ei investituram faciat, ut est solita fieri, usque ad talem generationem; nec attenditur, quod morte alienantis emphyteusis reverti debeat, Corn. *consil.* 250 *vol.* 3.

Rot. Bonon. *decis.* 85 Paul. de Cast. *cons.* 329 *n.* 2 *vol.* 2, ubi extendit, etiam habere locum in venditione facta ex licentia Domini, sub conditione: quae conditio in vita venditoris, non sit purificata; et idem esset, si alienatio facta esset sub promissione Domini de consentiendo alienationi, Corb. *ead. caus. num.* 81.

10 Ampliatur sexto, habere locum in emphyteusi, accepta a duobus, vel pluribus, pro se, filiis, et nepotibus, vel tali generatione, uno mortuo, et ejus generatione finita, redeat ejus pars ad Dominum, vel Ecclesiam; ratio est, quia unicuique censetur pro virili parte concessa, Soc. *cons.* 50 *in princ. lib.* 1 Ruin. *consil.* 47 *num.* 4 *vol.* 1. Alciat. *cons.* 30 *in princip.* Corn. *consil.* 285. Dec. *consil.* 58 *n.* 1, Spec. *de locat.* § *nunc aliqua, quaestione* 148, et quia in isto casu, non habet locum jus accrescendi, sequitur, quod uno mortuo sine filiis, ejus portio revertatur ad Ecclesiam, seu Dominum, ob ejus lineam finitam, Corb. *d. caus.* Gab. *consil.* 87 * *num.* 1, Anch. *consil.* 245 *nu.* 1 ubi dicit, quod in hoc omnes concordant, Clar. *d.* § *quaest.* 39 *vers. scias* Corb. *ead. caus. num.* 83. Et idem dicendum est, si emphyteusis esset concessa Titio, et filiis fratris sui; quia Titio acquiritur dimidia, et filiis fratris altera dimidia, Spec. *dict.* § *nunc aliqua num.* 180 *quaest.* 152, Corb. *dict. caus. num.* 84, Mant. *de tacit. lib.* 22 *titul.* 34 *num.* 23, ubi alios consonantes refert; et ideo, si duo fratres investiantur de emphyteusi, vel feudo pro se, et filiis suis, quilibet filii dicuntur vocati ad portionem patris, non patrui, Bart. *in leg. si mihi, et Titio num.* 4 *ff. de ver. ob.* Alex. *consil.* 204 *num.* 3 *lib.* 2, Ruin. *consil.* 142 *num.* 5 *lib.* 3, cum aliis citatis per Fusar. *de fid. subst. qu.* 440 *num.* 3.

11 Extenditur supradicta ampliatio, quando est concessa duobus, etiam si dictum sit, pro se, et quibuscunque eorum filiis, et nepotibus, usque in eorum, et cujusque ipsorum tertiam generationem: nam propter illud verbum cujusque, non inducitur jus accrescendi, cum verbum, cujusque, sit collectivum, et non distributivum, quod non tribuit cuique actum insolidum, Bart. *in leg. hoc articulo, num.* 5 *ff. de haered. Institut.* cum aliis relatis per eundem Corb. *ead. caus. num.* 85 et pro hac extensione, est consil. Gab. *d. consil.* 87, et Alexander *cons.* 17 *volum.* 5. Et quod si in concessione emphyteusis, fratres per copulam sunt conjuncti; et usque ad tertiam generationem, et cujuslibet eorum, salva ratione recti sermonis, haec verba, non possunt ad ipsos fratres referri, sed ad generationem, a qua illud nomen cujuslibet regitur, et ideo in isto casu jus accrescendi inter ipsos fratres locum non habet, ut etiam tenet Mant. *citato loco n.* 29 ex sententia aliorum; et portio unius alteri non accrescit; sed cuique eorum dimidia pars acquisita apud quemlibet permanere debet, donec ejus tertia generatio supersit, ubi *n.* 30 plures allegat, nisi ex aliis verbis aliud concipi possit, Gab. *cons.* 66 *lib.* 1 *numer.* 1 *et seq.* et Decian. *cons.* 73 *lib.* 2 *num.* 14 et etiam, si dictum sit, post mortem eorum, pro * suis filiis, vel quandiu vixerint ipsi, vel eorum filii, et nepotes, Eug. *cons.* 88 *num.* 127 *et seq.* qui de communi attestatur.

12 Declaratur tamen supradicta ampliatio, quando emphyteusis est concessa duobus, vel pluribus, ut non habeat locum, quando est concessa duobus, vel pluribus insolidum, vel ipsis stipulantibus pro se ipsis, et quolibet ipsorum, et quibuslibet ipsorum filiis, et nepotibus; quia dictio, quilibet, est distributiva, et attribuit actum cuique insolidum, Bar. *in dicta l. hoc articulo;* et hanc opinionem tenet Soc. *consil.* 50 *vol.* 1, Gab. *d. cons.* 87, Ale- * xand. *consil.* 30 *num.* 9 *volum.* 3, Curt. Sen. *cons.* 48 *et* 49 ubi hanc appellat communem opinionem. Et idem esset dicendum, si esset concessa per aliud verbum distributivum, attribuens actum insolidum, ut quando esset facta concessio duobus, pro se, et utriusque eorum filiis, Corn. *cons.* 165 *num.* 3 *vol.* 2, Honded. *cons.* 54 *num.* 22 *vol.* 1, Mant. *eod. tit.* 34 *num.* 28 et novissime Rot. *in recent. part.* 5 *dec.* 176, et ideo inter eos erit locus juri accrescendi, ibi *num.* 7 *et seq.* et Dura. *decis.* 401 *nu.* 1 ubi alias decisiones refert.

13 Subdeclara dictam declarationem, quod tunc dictio distributiva procedit, quando est apposita ipsis duobus, vel pluribus stipulantibus; hoc modo: Titio, et Sempronio concedimus, pro ipsis, et quolibet ipsorum, ita loquitur Soc. *d. cons.* 501. Sed non haberet locum, quando dictio illa distributiva esset apposita in personam filiorum; ut quia dictum esset, concedimus Titio, et Sempronio pro cujuslibet eorum filiis, et descendentibus; nam tunc uno decedente emphyteusis redit ad Dominum, non autem ad alium primum receptorem, Bell. *cons.* 20 *nu.* 4, Anch. *consil.* 245, Curt. jun. *in tract. de feud. in* 2 *par. col. fin.* idem Curt. *consil.* 55, Alex. *consil.* 23 *vol.* 5, Gab. *eod. cons.* 87, Ceph. *cons.* 345 sequitur Corb. *ead. caus. num.* 88 et vide quae dicemus *in tit. de renovat. qu.* 21.

14 Declara secundo, non habere locum, quando dictum est, quod post mortem eorum, et filiorum vocatorum, revertatur ad Dominum: nam haec verba demonstrant, contrahentes voluisse, quod donec quisque viveret, non revertatur, et inductum sit jus accrescendi, Spec. *d.* § *nunc aliqua, quaest.* 155, Rom. *cons.* 19. Jas. *in l.* 2 *num.* 201 *C. de jur. emph.* Ruin. *consil.* 43 *et* 48 *volum.* 1, Curt. Sen. *cons.* 49 *num.* 72, Gab. *eod. cons.* 87 cum aliis allegatis per Corb. *ead. caus. n.* 89 et hanc opinionem, quod debet expectari mors omnium nominatorum, tenuit Rot. *in rec. p.* 1 *dec.* 435 *n.* 5 ubi plures allegantur; quando cessio est facta ad eorum vitam, Mant. *eod. tit. num.* 24 *in fine:* ubi idem dicit, si dictum fuit, post mortem omnium emphyteusis revertatur ad Dominum, ex sententia Alciat. *cons.* 16 *num.* 3 *lib.* 1 et vide *de success. in bon. emph. q.* 20.

15 Contrarium tenuit Bart. *in l. si mihi, et Titio ff. de ver. oblig.* Alexand. *cons.* 167 *lib.* 7 ubi dicit, quod opinio Bart. est communis, idem tenet Jas. *in d. l. si mihi et Titio.* Clar. *d.* § *emphy. q.* 39 *in fine,* Crass. § *jus accrescendi, q.* 25 *num.* 3 et alteri relati per Corb. *d. num.* 28 *in fine,* sed pri- * ma opinio est communis ut per Honded. *cons.* 54 *num.* 26 *par.* 1 ubi infinitos allegat, contra Clar. et vide etiam *in tit. de succ. in bon. emphyt. q.* 20 et quando fuit concessa durante vita ipsorum, habeat locum jus accrescendi inter eos, idem Hond. *d. cons.* 54 *num.* 21 et tenuit Rot. ut per Cavaler. *decis.* 219 *nume.* 1, 3 *et* 4 Gratianus *discept. for. cap.* 451 *num.* 4 quamvis non sit dictum post mortem omnium, et idem dicendum est, si dictum sit finita generatione, quia nulla est differentia, quod dicatur post mortem omnium, vel finita genera-

tione, Decianus *consil.* 73 *lib.* 2 *num.* 22, Gab. *consil.* 88 *lib.* 2 *num.* 6 *et.* 7, Gratia. *discep. forens. cap.* 451 *num.* 9 et infra *num.* 42 et novissime tenuit Rota *in dec. post.* 221 *parte* 1 ubi erat facta concessio ad vitam Joannis, et Alexandri fratrum, et eorum filiorum, usque ad tertiam eorum generationem, contra Alex. *in dicto cons.* 167 et Clar. ubi etiam pro conjectura fuit ponderatum, quod filii, et nepotes alterius fratris solverunt canonem per annos 50.

16 Declaratur tertio, non habere locum ubi facta esset concessio pro ipsis, et nepotibus, cum pacto, ut onus alteri succedat, Mandos. *in add. ad cons. Rom.* 315 in apostilla magna, quem sequitur Corb. *d. caus. num.* 90.

17 Declaratur quarto, non habere locum, quando dictum esset, quod de uno in alterum emphyteusis revertatur: quia istud pactum inducit jus accrescendi, Rom. *cons.* 103 *num.* 6, Soc. jun. *cons.* 70 *vol.* 1 Rip. *in l. re conjuncti, num.* 166 *ff. de leg.* 3, Mand. *in dicta add. ad Rom.* Corb. *d. caus. num.* 91 cum aliis, quos citat, et Mant. *eod. tit.* 34 *num.* 24 licet dissentiat Ceph. *cons.* 545 *num.* 20 *vol.* 3.

18 Declaratur quinto, quando concessio fuit facta cum clausula, quod pars praemorientis ad supervenientes deveniat, et accrescat. Anch. in terminis, *cons.* 418, Fed. de Sen. *cons.* 228, Ruin. *cons.* 154 *num.* 9 *vol.* 1, Bal. *cons.* 465 *vol.* 5. Bero. *cons.* 109 *num.* 22 *lib.* 1, Ceph. *d. cons.* 345 *num.* 30, Spec. *in d.* § *nunc aliqua num.* 91, Nat. *cons.* 352, Dec. *cons.* 239 *num.* 8, Alex. *cons.* 119 *vol.* 5, Gab. *cons.* 99 *num.* 13, Corb. *d. caus. num.* 82 et quando dictum est, quod pars praemorientium ad superstites perveniat, sic debet intelligi, ut etiam inter descendentes a primis investitis, jus accrescendi locum habeat, Mant. *eod. tit. num.* 31 et attestatur ita fuisse decisum in Rot. et Dura. *dec.* 301 *num.* 1 ubi alias decisiones refert.

* Dissentit Curt. jun. *cons.* 55 *col. fin.* sed ejus opinio est contra communem opinionem, ut Corb. ibi advertit.

19 Declara sexto, non habere locum, quando emphyteusis concessa esset Titio, et Sempronio, pro medietate, et Sejo, Cajo, et M. pro alia dimidia, cum clausula, quod pars praemorientis ad alios supervenientes deveniat, et accrescat; nam tunc inducitur solum jus accrescendi inter Titium, et Sempronium, qui investiti sunt pro medietate, et inter Sejum, Cajum, et M. investitos de alia medietate, Spec. *in d.* § *nunc aliqua, q.* 151 *num.* 179 et ibi Jo. And. *in add.*

20 Dissentit ab hac opinione Corb. *dicta causa, numer.* 95 quia illa verba, ad supervenientes deveniat, debet referri ad omnes nominatos; non autem ad unam dimidiam dumtaxat; cum illa clausula determinet ambas dimidias, et debet aequaliter determinare, *l. nam hoc jure, ff. de vul. et pup.* fatetur tamen, quod, si esset adjectum pro ipsis, et quolibet ipsorum, et pro cujuslibet eorum filiis, et nepotibus, cum pacto, quod portio praemorientis ad supervenientes veniret, esset inductum jus accrescendi in dimidia, cum altera dimidia aliorum propter dictionem illam distributivam; sed ego dubito de hac opinione Corb. contra Spec. et Jo. And. quia ejus ratio non est tuta, quod illa clausula, deveniat ad supervenientes, debeat referri ad omnes nominatos, per *l. talis scriptura,* § *fin. ff. de legat.* 1 nam clausula in fine posita refertur ad omnia praecedentia ubi nulla potest reddi ratio, cur ad unum magis referatur, quam ad aliud, *l.* 1 *et ibi gloss.* et DD. *C. de lib. praet.* Natt. *cons.* 482 *nu.* 4 sed in hoc casu, illa clausula in fine posita, non refertur ad omnia praecedentia, quia concessio est facta Titio et Sempronio, pro una medietate, et sic sermo est distinctus, et dispositio est determinata pro Titio et Sempronio, Gab. *de claus. conc.* 9 *n.* 16 et sic refertur tantummodo ad ea quae commode referri possunt, idem Gab. *eodem conc. num.* 8 et pro hac opinione facit etiam, quia facienda est interpretatio, ut emphyteusis, sit recasura ad Dominum de facili: nam interest Domini, ut quamprimum ad ipsum revertatur, Corb. *de causis privat. ob alien. ampliat.* 5. Nec obstat, quod una determinatio respiciens plura determinabilia, debet aequaliter determinare; quia intelligitur, quando commode id fieri potest, quia aliquando, non aequaliter omnia determinat, ut declarat Jas. *in l.* 1 § *sed et si mihi in* 2 *not. ff. de ver. ob.* et Menoc. *cons.* 76 *num.* 14 *vol.* 1.

21 Declaratur septimo, non habere locum si sit duobus, et pluribus fratribus concessa, finita jam linea, de qua eorum pater fuerat antea investitus; quia sicut erat locus juri accrescendi inter filios, nepotes patris Bart. *in l. si mihi et Titio de ver. ob.* et ibi alii scribentes: ita erit locus juri accrescendi in nova concessione, quia secunda investitura intelligitur facta secundum naturam primae, et primi contractus, Bart. et alii *in d. l. si mihi* Clar. § *emph. q.* 33 quod procedit etiam, si emphyteusis de qua fuerat renovatus pater, ad Ecclesiam ob non solutum canonem devoluta esset, et postea de illamet emphyteusi, etiam post factam a Domino declarationem, plures filii fuerint investiti, Bero. *cons.* 109 *nu.* 25 *v.* 1 quamvis idem Bero. postea mutaverit sententiam *in cons.* 122 *n.* 23 *v.* 3. Sed ejus opinio posita in *d. cons.* 122 non est tenenda, dicit Corb. *ead. caus. n.* 97 et ego ita credo, quia si praesumitur renovata secundum naturam praecedentis investiturae, ergo etiam in nova erit locus juri accrescendi, et dicta declaratio habet locum, etiam in emphyteusi Ecclesiastica. Dec. *cons.* 53 et ibi Add. Nec est attendendum, quod fuerit devoluta ad Dominum. propter canonem non solutum, et sic propter delictum; quia haec consideratio, non tollit praesumptionem juris, et quod renovatio censeatur facta secundum naturam praecedentis contractus, licet interveniant novae personae, et sit locus juri accrescendi, in casu in quo fuerit renovata duobus fratribus, tenet etiam Honded. *cons.* 54 *lib.* 1 *n.* 29 Mant. *eod. tit.* 34 *n.* 35 *et seq.* ubi declarat, nisi in renovatione adjecta esset nova qualitas, de qua infra *n.* 22.

22 Limitantur modo praedictae declarationes, non procedere, quando in secunda investitura, esset appositum pactum, quod pars praemorientis ad Ecclesiam reverteretur: nam istud pactum excludit jus accrescendi Alciat. *cons.* 16 *num.* 4 vel quando in nova concessione facta duobus fratribus, de emphyteusi paterna, esset adjecta aliqua nova qualitas, seu nova forma, clausula, vel conventio, quae in prima non continebatur, Bero. *cons.* 112 *nu.* 1 *v.* 1 Alex. *in d. l. si mihi, et Titio num.* 17 Cast. *cons.* 222 quod secundum Corb. ibi *num.* 101 non videtur transire sine difficultate, nisi expresse esset dictum in secunda investitura, mutationem es-

se factam de communi consensu, cum semper secunda investitura intelligatur facta secundum naturam primae, nec ab ea recessum, nisi id sit expressum, Bal. *cons.* 82 *in princ.* Rol. *cons.* 62 *nu.* 6 *vol.* 1 Ceph. *cons.* 125 *n.* 60 Bursat. *consil.* 121 *n.* 17 *v.* 1. Sed haec opinio Corb. non videtur tuta: quia quando apponuntur in investitura nova pacta, et novae conventiones, censetur recessum a prima, et dicitur nova investitura, ut nos diximus supra *quaest.* 9 *nu.* 12 *et seq.* et sequitur Honded. *cons.* 54 *n.* 29 *v.* 1 Seraph. *dec.* 1362 *n.* 3 et Ludovis. *dec.* 522 *in fine.*

23 Limitatur secundo, secundum Add. ad Bart. *in d. l. si mihi*, quando investitura secunda fieret post latam sententiam, super devolutione primae, quia tunc diceretur emphyteusis nova, ut refert Corb. ut supra *nu.* 102. Sed haec limitatio patitur difficultatem: quia, ut dictum est supra *n.* 24 declaratio Domini non tollit juris praesumptionem.

24 Declaratur octavo, emphyteusim pluribus concessam, morte unius, et ejus generatione finita, ad Ecclesiam non reverti: sed alteri crescere, quando fuit concessa ex causa onerosa: puta, quia ab initio soluta fuit certa quantitas pecuniae, pro emphyteusi et sub annua pensione concessa Titio stipulanti pro se, et ejus filiis, et Sempronio absenti, et ejus filiis; quia respectu dimidiae Sempronii absentis, ab initio non valuit, et illa Titio accrescit, nec ad Ecclesiam redit, Bart. *in d. l. si mihi, num.* 4 *de verb. ob.* et ibi Cast. *num.* 3, Jas. * *num.* 11, Alex. *num.* 13 et haec est communis opinio secundum Corbel. ut supra *numer.* 104 et videndus est Jas. ibi, qui dicit, quod illa portio accrescens finietur, sicut si Titius ratam habuisset. Et quando emphyteusis est concessa pluribus ex causa onerosa; videlicet, cum onere fabricandi, et

25 solvendi annuam responsionem, et expensas viarum, habeat locum jus accrescendi, tenuit Rot. *in d. decis.* 435 *num.* 6 *in recent. par.* 1, Gabr. *consil.* 56 *par.* 2 *num.* 5 et quod in concessione facta duobus fratribus titulo oneroso, sit locus juri accrescendi, est cons. Hond. 54 *num.* 30 *volum.* 1 ubi plures allegantur, Mant. *eod. tit.* 34 *num.* 25, Cavaler. *dec.* 29 *num.* 5 ubi tanto magis habet locum, ratione oneris insolidum injuncti: *num.* 9, Decian. *cons.* 73 *num.* 4 *et* 5 *lib.* 2 ubi ampliat, licet causa, non esset mere onerosa; sed quasi lucrativa, refert Grat. *discep. for. cap.* 451 *num.* 11.

Secus quando esset concessa ex causa lucrativa; quia dimidia concessa absenti respectu cujus ab initio non valuit, concessio alteri non accrescit; sed ad concedentem redit, ut praedicti DD. communiter tenent, praesertim Jas. *d. numer.* 11 et Mant. *citato loco.*

26 Limitatur quod sit locus juri accrescendi, quando conceditur Titio stipulanti pro se, et filiis, et nomine fratris sui absentis, quo casu ab initio valet concessio in totum: quia verba conferuntur in recipientem, Bart. *in l. stipulatio ista*, § *stipuler*, *de verb. ob.* et ideo accrescit fratri, si frater ratum non habuit, et remanebit apud Titium sub omnibus conditionibus, et qualitatibus, quae cohaerebant ipsi fratri, Salyc. *in l. unica num.* 20 *C. quando non pet. par.* Bal. *in Auth. si quas ruinas*, *C. de Sac. Sanct. Eccl.* Cast. *in d. l. si mihi in fin.* et ibi Alex. *num.* 14 et Jas. *num.* 11 sed vide infra in declaratione.

27 Declaratur, non habere locum jus accrescendi in isto casu, quando post emolumentum quaesitum, et post ratificationem factam a fratre, cessat jus accrescendi, Bart. *in d. l. si mihi num.* 4 et Alex. *num.* 24 sicut etiam cessat jus accrescendi, quando emphyteusis fuit recepta Titio pro se, et

28 nomine sui fratris absentis, si ejus frater ratam non habeat stipulationem, Bartol. *in l. si quis usumfructum, in fine, ff. de usuf. legat.* licet pars concessa fratri absenti, qui ratum non habuit contractum, remaneat apud Titium, sub omnibus conditionibus, et qualitatibus, ut dictum est supra, ita Bart. *in l. fundum num.* 3 *ff. de act. empt. et in d. l. si mihi et Titio, num.* 4 *in fine,* Alex. *num.* 14 et Jas. *num.* 11. Et ideo dicendum est, quod portio fratris, qui ratum non habuit, finietur eo modo, et tempore, quo finita fuisset, si ipse frater ratum habuisset, Alex. *consil.* 22 *num.* 2 *et cons.* 24 *num.* 4 *vol.* 5, Bero. *consil.* 168 *num.* 9 *vol.* 1. Nec potest dici, quod per non ratihabitionem fratris absentis, emphyteusis accrescat, ut loquitur Bal. in d. Auth. *si quas ruinas,* et Salyc. *in d. l. unica*; sed quod remaneat apud stipulantem pro se, et nomine fratris sui, cum omnibus conditionibus, absque tamen, quod per hoc inducatur jus accrescendi, ut declarat Bart. et ideo morte fratris absentis, et deficiente linea ejus, qui ratum non habuit, illa portio ad Dominum concedentem revertitur, ut dicti Doctores concludunt, et ita etiam dicit Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 26 quod si emphyteusim fuerit quis stipulatus pro se, et Titio absente, usque ad tertiam generationem, et si Titius ratum non habuerit, promiserit integrum canonem solvere, an, si Titius ratum non habuerit, tota emphyteusis pro parte dimidia finita, intelligatur acquisita ipsi stipulatori, usque, ad tertiam generationem ipsius stipulatoris, et Titii? Et allegat omnes supradictos DD. Sed dubium est (inquit ipse) si stipulatus fuerit sibi, et filiis, et nepotibus, pro dimidia, et Titio, et ejus filiis, et nepotibus pro altera dimidia, et Titius ratam non habuit, an tota acquiratur stipulatori? Et dicit, quod haec quaestio fuit disputata in Rota coram Litta, et nihil fuit resolutum: ipse tamen videtur tenere, quod tota acquiratur stipulatori. Verum si in concessione dictum sit, quod post vitam amborum possessio pleno jure ad Ecclesiam revertatur, intelligitur ut altero superstite ad Ecclesiam non revertatur per jus accrescendi, allegat Jas. *in d. l. si mihi, et Titio num.* 11 sed si ratum habuerit, remanet apud fratrem, et ejus filios, eorum vita durante, si stipulata est pro ipso, et filiis, et non solum sufficit expressa, sed etiam tacita ratificatio: et ideo possidendo emphyteusim,

29 dicitur ratificasse, Ferret. *cons.* 154 *num.* 3 *volum.* 1, Dec. *cons.* 58 *num.* 2, Alex. *consil.* 133 *num.* 7 *volum.* 1 Ruin. *cons.* 34 *num.* 9 *vol.* 2, Natt. *consil.* 501 *num.* 17, Soc. *cons.* 261 *num.* 3 *vol.* 2, Corb. *d. loco, num.* 111 quia ita tenere Rot. Rom. asserit.

30 Et quod per perceptionem fructuum, censeatur facta ratificatio, cum omnibus qualitatibus contractus, est cons. Dec. 88 ubi est casus, quod, si maritus recipit emphyteusim pro se, et uxore sua, si uxor percipit fructus, videtur ratificare contractum cum suis qualitatibus omnibus: ita ut, si non solverit canonem uxor, cadat a jure suo, Put. *decis.* 397 *lib.* 2 et Ludovis. *decis.* 567 *num.* 7 inducitur

etiam ratificatio per solutionem canonis, quando
31 scienter solutus fuerit, Corn. *consil.* 301 *volum.* 1
in princ. et Dominus etiam dicitur ratificare inve-
stituram ejus nomine factam, acceptando solutio-
32 nes canonis, et retinendo instrumentum apud se,
Corb. *ibidem num.* 112 qui allegat decis. Rot. co-
ram Oradino, et ita etiam tenuit Rot. *dec.* 59 *num.*
3 *par.* 1 *divers.* et si non apparet, a quo sit fa-
cta solutio, praesumitur facta pro rata ejus ab il-
33 lo, qui debebat ratificare, ad not. per Jas. *in l.* 2
num. 6 *C. de jur. emph.* nam quando emphyteusis
conceditur duobus, unusquisque tenetur solvere
34 medietatem pensionis, Bar. *in l. fraudati, ff. de
public.* Dec. *cons.* 58 *in fine*, inducitur etiam rati-
35 ficatio, quando is cui ratificare debebat, pro ejus
jure interfuit investiturae factae in personam al-
terius, Bero. *d. consil.* 204 *num.* 30 *vol.* 1 induci-
tur etiam, quando quis post investituram ab alte-
ro etiam, ejus nomine factam, obligat se ad facien-
36 dum aliquid in emphyteusi pro ipso stipulata,
Fulgos. *cons.* 233 inducitur etiam ratificatio, quan-
do frater scit, accepisse emphyteusim alium fra-
trem pro se, et nomine ipsius fratris, et non con-
37 tradicit: nam tunc emphyteusim pro sua medieta-
te acquirit, Dec. *cons.* 58 *num.* 2 quem sequitur
Rot. ut refert Corb. *d. causa num.* 117 ubi deci-
ditur, quod ratificatio inducitur ex melioramentis
38 factis in emphyteusi, quae licite fieri non pote-
rant, nisi vigore investiturae, Rot. *dicta decis.* 59
numer. 2.

39 Declara tamen supradicta, quod ratificatio debet fieri in omnibus supradictis casibus, in vita illius, qui nomine alterius fuit stipulatus emphyteusim, et in vita illius, qui concessit: nam post ejus mortem, censetur facta, non re integra, et non valeret, Bero. *cons.* 108 *num.* 10 *vol.* 1 Ruin. *cons.* 5 *num.* 5 *vol.* 1 sed vide in sequenti quaestione *num.* 13.

40 Declaratur nono, quod supradictum est, emphyteusim pluribus concessam, morte unius, et ejus generatione finita ad Dominum reverti, non autem alteri lineae accrescere, non habere locum in emphyteusi concessa ab Imperatore, et in Feudo sic concesso; nam Alex. *cons.* 30 *num.* 8 *vol.* 1 tenet, quod sit locus juri accrescendi, Curt. Sen. idem tenet *cons.* 48 *et* 49 *num.* 10 idem Alex. *in l. si quis*
* *mihi, et Titio num.* 7 et Jas. *num.* 6 ubi testatur hanc esse communem opinionem sed *num* 7 impugnat hanc opinionem, allegans multos, et hanc communem attestatur Paris. in Add. ad Alex. *d. cons.* 30 sed videndus est Clar. § *Feudum quaest.* 77 ubi etiam quaerit, an habeat locum in alio Principe. Et quia valet argumentum de Feudo ad emphyteusim, dicendum est, quod jus accrescendi, quod habet locum in Feudo, habebit locum etiam in emphyteusi, ut dicunt Doctores in *d. l. si mihi, et Titio*, sed vide infra *num.* 43.

41 Sciendum denique est, quod ubi habet locum jus accrescendi in supradictis casibus, ad excludendum Dominum, admittitur etiam, si nullam portionem emphyteusis habeat tempore, quo vult admitti; quia non dicitur proprie jus accrescendi, sed jus succedendi ex pacto investiturae, et jus successorium, quod ad alterum devolvitur, altero deficiente, Alex. *in d. l. si mihi, et Titio num.* 15, Ruin. *cons.* 154 *num.* 2 *vol.* 1, Gab. *cons.* 88 *num.* 22 cum aliis allegatis per Corb. *d. causa in fine.*

42 Declaratur decimo, non habere locum, quando expresse, seu tacite actum est, ut locum habeat jus accrescendi Aemil. *cons.* 32 Simon de Praet. *cons.* 54 *num.* 47, Burs. *cons.* 181 *num.* 7 *lib.* 2, Hier. Gab. *cons.* 66 *num.* 3 *lib.* 2, Decian. *cons.* 73 *lib.* 2 et inter alia exempla, quae ponunt, praesertim Decian. quando in instrumento est apposita clausula de uno in alterum revertendo, Jas. *in d. l. si mihi et Titio, num.* 10 et alii allegati per Honded. *d. cons.* 54 *num.* 24 accedente clausula, usque in tertiam generationem, quae operatur, ut statim atque fuerit finita emphyteusis in personam unius, censeatur renovata in personam existentem de tertia generatione alterius, Jas. *cons.* 117 *col.* 6 *vers. secundo principaliter lib.* 2 quem sequitur Tib. Decian. *cons* 73 *supra allegato num.* 15 et Honded. *d. cons.* 54 *num.* 15 et sequitur Rota *dec. posth.* 221 *par.* 2 *num.* 3 ubi pro conjectura fuit ponderatum, quod filii, et nepotes alterius solverunt canonem per 50 annos.

43 Declaratur undecimo, in concessione facta a supremo Principe, ut dictum est: quia in ea jus accrescendi locum habet Bar. *in d. l. si mihi et Titio numero* 1 et est communis opinio ut per Jas. *in ead. l. si mihi, et Titio, num.* 6 cum aliis allegatis per Mant. *eod. tit.* 34 *n.* 11 quia contractus celebrati cum Principe censentur esse bonae fidei; et in contractibus bonae fidei, est locus juri accrescendi, Mant. *eod. loco num.* 10 *et* 12 et secundum justam rationem hoc extendit ad concessionem factam a Principe inferiori; cujus contractus similiter debet censeri bonae fidei,ut per DD. ab ipso alleg.

44 Declara duodecimo, quando concessio fuit facta pro pensione, fructibus correspondente, ut dicemus *de succ. in bon. emph. q.* 20 et supra *num.* 24 dictum est, per Cavaler. infra citandum.

45 Declaratur decimotertio, quando dictum esset in investitura, quod emphyteusis duraret, donec per Dominum directum meliorationes solverentur emphyteusis; et ideo donec melioramenta solvantur, Dominus directus non potest dicere finitam esse emphyteusim, Cavaler. *dec.* 219 *num.* 7.

QUAESTIO XXXV.

SUMMARIUM

Investitura concessa alicui nomine absentis, non tribuit aliquod jus ante ratificationem, num. 1 *Amplia, n.* 2.

An ex stipulatione Notarii quaeratur jus absenti, sine ratificatione, num. 3 *et* 11.

Ratificatio inducitur ex sola scientia absentis, absque aliquo actu positivo, num. 4.

Scientia praesumitur in his, quae afferunt commodum, num. 5.

Ratificatio praesumitur ex cohabitatione donatoris cum donante, et ex perceptione fructuum, et ex solis praesumptionibus, et conjecturis. num. 6.

An sufficiat juramentum in instrumento appositum, sine ratificatione, et acceptatione, num. 7.

Stipulationem Notarii important illa verba, donationem, et omnia alia promisit, et habet locum, etiam si Notarius non scripserit, promisit mihi stipulanti pro absente, cum satis sit, si dixerit, promisit, et idem quando est stipulatus pro omnibus, quorum interest, vel adsit clausula Cameralis, num. 8.

An concessio possit ratificari per haeredes, vel donata-

rium, vel per eum cui est facta concessio in praejudicium alterius, et quid in pupillo, num. 10.

An Dominus directus possit ante ratificationem factam per absentem, alteri rem concedere in emphyteusim, numer. 11.

An post mortem concedentis, possit fieri ista ratificatio, numer. 12.

An post mortem donatarii, vel ejus, cui est facta concessio in absentia, ejus haeres possit ratificare, n. 13.

Succedit tractanda alia quaestio, non recedendo a praeposita materia, An investitura concessa ali-
1 cui, nomine absentis, ante ratificationem tribuat aliquod jus absenti? Et dicendum est quod non, ut conclusum fuit in praecedenti quaestione: nam ante ratificationem, non tribuit aliquod jus, Ludovis. *dec.* 348 *num.* 3.

Amplia habere locum, etiam si Notarius stipulatus sit pro absente, quia licet stipulatio prosit
2 sine acceptatione, seu ratificatione, ad effectum, ut revocari non possit: ad effectum tamen acquisitionis, requiritur acceptatio, secundum veriorem opinionem, quam tenet Rota, ut per Ludovis. *dec.* 567 *num.* 7 ubi plures concordantes decisiones allegantur; Et licet haec sit magna quaestio, an ex stipulatione Notarii acquiratur jus absenti sine
3 ratificatione, vel acceptatione; et pro utraque parte adsit communis, et magis communis opinio, ut videri potest *in dec. seu potius voto* 12 *par.* 1 *in recent.* Tamen Rota Romana, quam semper sequimur: cum ipsa faciat communem, et magis communem opinionem, ut diximus supra *hoc eodem tit. quaest.* 8 *num.* 6 *et* 11 servat distinctionem allegatam per Ludovis. *d. dec.* 567 et per Addentem ad
* *dec.* 97 *num.* 8 *ejusdem Ludovis.* scilicet, Aut agitur ad effectum, ut sit acquisitum jus, seu dominium absenti, et tunc requiritur acceptatio absentis. Aut ad effectum, quod non possit ante ratificationem absentis, illum, qui se obligavit poenitere, et tunc non est necessaria acceptatio, seu ratificatio, Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 683 *num.* 4 *et in* 4 *par. divers. dec.* 346 et satis constare dicitur de acceptatione, et
4 ratificatione, ex sola scientia absentis, absque aliquo actu positivo, Rot. *ead. dec.* 683 *num.* 2 et in
5 recent. *par.* 1 *decis.* 262 *num.* 6 ubi etiam dicitur, quod scientia praesumitur in his, quae afferunt commodum, et allegatur Menoch. *de praes. lib.* 6 *praes.* 23 *num.* 84 et Tess. *decis.* 70 *num.* 12 et Soc. jun. *cons.* 67 *num.* 11 *lib.* 1. Praesumitur etiam ista ratificatio, ex cohabitatione donatoris cum donante, ut in eadem decisione dictum fuit, et per Rol. *cons.* 79 *lib.* 1, Ceph. *consil.* 33 *lib.* 1, Honded. *cons.* 8 *num.* 46 *lib.* 2 et Surd. *dec.* 182 *num.* 4. Inducitur etiam ratificatio expressa per receptionem fructuum, ut in eadem *decis.* 262 et solis praesumptionibus, et conjecturis ista scientia probatur, ut per Add. *ad dec. Ludovis.* 97 ubi plures decisiones cumulantur pro dicta quaestione.

7 Sed an sufficiat juramentum interpositnm in instrumento, sine ratificatione, et acceptatione? In *d. dec.* 683 *par.* 1 *divers.* dicitur, quod praedicta distinctio, quam tenet Rot. habet locum etiam si interveniat juramentum, ubi *num.* 4 allegatur Alciat. *consil.* 112 et Purpu. *cons.* 478 *et in dec.* 386 *num.* 7 *par.* 8 *divers.* dicitur quod quando adest juramentum, acquiritur jus absenti, absque stipulatione, Gab. *de ver. ob. conc.* 1 *num.* 69 Rot. *divers. dicta dec.* 683 *num.* 3 et quod stante juramento per stipulationem Notarii, acquiratur jus absenti irrevocabiliter, ante acceptationem, est *dec. Tess.* 70 et Rot. inter impressas per Zacc. *de ob. Cam. decis.* 97 *in fine, et in eod. tr.* idem Zacch. *qu.* 5 *n.* 9.

8 Sciendum est etiam, quod stipulationem Notarii, important illa verba verba in instrumento apposita, Donationem, et omnia alia promisit; quae verba, seu clausula applicari potest concessioni in emphyteusim, Rot. *in ead. dec.* 683 *nu.* 1 et quamvis non fuerit a Notario scriptum, promisisse sibi stipulanti pro absentibus; tamen satis est, quod dictum fuerit, promisit; cum hoc verbum importet stipulationem, *l.* 1 *C. de cont. stip. et in ead. dec.* habetur, et idem dicendum est, quando Notarius est stipulatus pro omnibus, quorum interest, vel adsit in instrumento clausula Cameralis, Add. *ad d. dec. Ludovis.* 97 *num.* 6.

9 Sed an donatio, vel concessio possit postea ratificari per donatarium, vel ejus haeredes, aut per absentem, cui est facta concessio in emphyteusim? Multi tenent, quod non, in praejudicium haeredis donantis, vel alterius in quem res per donantem esset translata. Paul. de Cast. *cons.* 195 *col.* 3 *vol.* 2, Gab. *d. cons.* 1 *num.* 101, Didac. Rub. *de test. par.* 3 *num.* 13 intelligit hoc, quando jus est quaesitum titulo singulari, sed quando est quaesitum titulo universali, tenet contrarium, ex eo quod haeres tenetur habere ratum factum defuncti; et idem habetur *d. dec.* 346 *num.* 9. Et licet difficultas possit esse respectu acquisitionis dominii ad tradendum, videtur cessare; idem Didac. *eod. num.* 13 et Purp. *cons.* 396 *num.* 60 ac etiam in *ead. dec.* 683 *num.* 5 dicitur.

10 Limita tamen, quando essemus in pupillo, cui quaeritur dominium ex stipulatione Notarii, si adesset constitutum, seu praecarium. Bal. Alex. Paris. et alii allegati *in d. dec. et in alia dec. supra allegata* 12 *par.* 1 *in recent. num,* 16. Sed cautela esset, secundum Tess. *d. dec.* 70 *num.* 15 quod major factus, ratificaret; et alias limitationes vide per eundem Tess. *ead. dec.*

11 Ex his quaerendum est, an Dominus directus, ante ratificationem, possit alteri concedere emphyteusim? et si volumus tenere opinionem, quod sit necessaria ratificatio, et quod possit donans, vel
* cedens donationem, seu concessionem revocare, ut de magis communi opinione testatur Gabriel. *d. conc.* 1 *num.* 102 ubi infinitos cumulat: licet quam plures alios citat, qui de communi testantur contrariam partem tenentes; Sed re vera prima opinio est magis communis, ut ex numeratione Doctorum apparet, qui etiam *in d. dec.* 12 *in recent.* seu potius voto, enumerantur, ubi contrariis argumentis respondetur; et idem testatur Tess. *ead. dec.* 70 *sub. num.* 4 qui etiam respondet contrariis; utique fatendum est, posse Dominum, ante ratificationem, alteri concedere; nam quaestio, non solum est de donationibus; sed etiam de aliis obligationibus, et dispositionibus, ut *in d. dec.* 12 habetur, et ita etiam determinat Tess. *d. dec. num.* 5. Sed si volumus tenere distinctionem Rotae, quam supra posuimus, quod non possit poenitere illum, qui se obligavit, dicendum erit, ut possit semper cogi ad tradendum, et quandocunque poterit ratificare.

12 Sed dubium est, an post mortem concedentis, possit ratificari? diximus *in praecedenti quaestione nu.* 39 et vide etiam Tess. *dict. decis.* ubi recitantur plures opiniones.

13 Aliud dubium oritur, an post mortem donatarii, vel ejus, cui facta fuit concessio, retentis terminis absentiae, ejus haeres possit ratificare, vide eundem Tess. *d. dec. sub num.* 4 vers. amplia quinto, ubi plures citat, qui tenet haeredem non posse ratificare, et alios refert tenentes, quod possit: et hanc opinionem ipse amplectitur, et dicit ita Senatum tenuisse.

QUAESTIO XXXVI.

SUMMARIUM

Res mobiles dari non possunt in emphyteusim, n. 1 *et* 7.

Olivetum, si concedatur in emphyteusim, intelligitur concessa terra olivata, et non arbores tantum, num. 2.

Legata nuce, vel vinea, intelligitur legatum etiam solum, et viam, num. 3.

Emphyteusis, an possit constitui in domo ex lignis constructa, numero 4.

Emphyteusis constituitur in molendinis positis in medio fluminis num. 5.

Emphyteusis constitui potest super arboribus tantum, quae durabit donec fuerint in fundo, num. 6 *sed si de novo pullulent, adhuc durabit. ibid.*

Emphyteusis, quare non potest constitui in rebus mobilibus, num. 7 *ubi ponuntur plures rationes.*

Emphyteusis non potest constitui in rebus incorporalibus, numero 8.

Modo occurrit tractare, An res mobiles dari possint in emphyteusim, et dicendum est, quod non,
1 § *adeo Inst. de locat. et per* § *licentiam Auth. de alienat. et emph.* ubi dicitur; licentiam damus, non solum ad tempus emphyteusim facere immobilium rerum, sibi competentium, sed et perpetuo: et nos etiam probavimus supra in Praelud. *quaest.* 1 dum posuimus definitionem emphyteusis: Ex qua reso-
2 lutione infertur, quod si concedatur ab Ecclesia olivetum, intelligitur de terra olivata, et non de arboribus pendentibus tantum, ita Bal. determinat *in l.* 1 *C. de jur. emph.* quem sequitur ibi Jas. *num.* 101 ut intelligatur de terra olivata, uti de nobiliori: et sic de ipso solo. Effectus hujus dubitationis est magnus, dicit ibidem Jas. quia si intelligeretur de arboribus tantum, destructo oliveto, finiretur emphyteusis: secus si intelligatur de solo, prout intelligitur; et sic destructis arboribus, remanet emphyteusis in solo, facit pro hac opinio-
3 ne, quod dicitur, legata nuce, legasse videtur solum, cui cohaeret, et viam, ut per Bart. et alios *in l. si fundum sub conditione* § *qui fundum ff. de legat.* 1 et legata vinea, venit etiam solum, ubi est sita, Jas. qui alios citat *in d. l. num.* 102, Valasc. *de jur. emph. q.* 12 *num.* 2 et Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *titul.* 6 *num.* 4 *et* 7.

Infertur etiam ex praedictis, quod emphyteusis consistere possit super rebus solo cohaerentibus, ut
4 sunt aedificia; solo superimposita, ut aedes rusticorum ex lignis solis constructae, quia inter immobilia ponuntur, ut est tex. *in c.* 1 § *sciendum de feud. cogn.* ubi omnes, et refert Valasc. *d. quaest.* 12 *num.* 3 quod ego intelligo, si esset domus affixa terrae, et in ipsa terra confixa: secus si non esset affixa, quia tunc esset res mobilis *l. Titius horreum ff. de acq. rer. domin.* et ibi Glos. et Glos. *Inst. de rer. divis.* § *cum. in suo ver. aedificatur*: et ideo super molendinis medio fluminis, potest em-
5 phyteusis consistere: quia solo cohaerent, Valasc. *ead. quaest. num.* 9 ubi alios allegat.

6 Infertur praeterea; quod emphyteusis potest super arboribus tantum constitui, sine fundo: et haec emphyteusis durabit, donec arbores fuerint in fundo, Bal. *in d. l.* 1 et ibi Jas. *num.* 100, Valasc. *d. quaest. num.* 4 et arbores fuerint resecatae, non tamen adeo, quin aliae ex illis pullulent, durabit adhuc emphyteusis: quia non est mortua radix productiva, sed vivit in plantis, idem Valasc. *ead. q. num.* 4 ubi plura ponit pro hac materia.

7 Sed quaerendum est, cur in bonis mobilibus emphyteusis constitui non possit, sed solum in immobilibus, ut dicit glos. etiam *in d. l.* 1 ver. neque conductionis, et in c. potuit de locat. ver. emphyteuta, Bal. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* dicit, quod hoc est de natura emphyteusis, et Bar. per illum tex. in Auth. *de alien. et emph.* § *emphyteusim,* et Azo *in summa eod. tit.* idem dicunt, et nos diximus supra in Prael. *quaest.* 1 *num.* 21 et in principio hujus quaestionis probavimus. Sed aliqui dicunt, quod ideo, non permittitur in mobilibus: quia cum emphyteusi detur directum, et utile dominium, in re mobili separari nequit utile dominium a directo, et haec fuit opinio Sylvest. in Sum. *ver. emphyteusis col.* 2 *vers. tertio* And. de Iser. *cap.* 1 *si de feud.* Vasall. *ab aliq. inter.* Aff. *in cap.* 1 § *sciendum de feud.* et alii allegati per Valasc. *d. quaest.* 12 *num.* 11. Alii vero dicunt, quia res mobiles, non patiuntur eam perpetuitatem, et diuturnitatem usus, quam ferunt immobiles: sed Valasc. nec prima, nec secunda ratio placet: unde ipse ponit aliam rationem: quia in rebus mobilibus, non datur cultura, et melioratio, quarum causa, specialiter inducta est emphyteusis, res detur ad meliorandum, et verbum emphyteusis hoc importat.

Placet etiam mihi alia ratio, quia de sui natura emphyteusis est perpetua; ut supra diximus, et in Praelud. *quaest.* 1 *num.* 24 et ideo in rebus mobilibus; qui breviter consumuntur, non potest dari illa perpetuitas, de qua dicitur *in* § *adeo Inst. de locat.* licet autem possit dari ad tempus emphyteusis, ut in *d.* § *licentiam, et in d. quaest.* 1 diximus: tamen proprie dicitur emphyteusis, quando datur in perpetuum, ut advertit Jas. *in d. l. num.* 6 et propterea legislatores statuerunt, in rebus immobilibus, costituendam esse emphyteusim, et in *l.* 1. *ff. si ager. vect. vel. emph.* et ratio, quae datur a Bal. *in l. proinde in* 3 *opp. si cert. pet.* quod utile dominium in rebus mobilibus, non reperiatur, ut requiritur in emphyteusi et approbatur a Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 6 *num.* 5.

8 Ex praedictis infertur, quod in rebus incorporalibus, emphyteusis non potest constitui, ut per Decian. *consil.* 123 *num.* 45 *lib.* 3 et Mant. *citato loco numero* 8.

QUAESTIO XXXVII.

SUMMARIUM

In generali donatione omnium bonorum, veniunt bona emphyteutica nume. 1 *contrarium in emphyteusi Ecclesiastica num.* 2.
In generali dispositione omnium bonorum, non veniunt bona emphyteutica Ecclesiae num. 3.
In dispositione facta de rebus suis, non veniunt bona emphyteutica Ecclesiastica ad haeredes non transitoria, num. 4.

Pulchra; et simul utilis est ista quaestio, an sub generali donatione omnium bonorum, veniant bo-
1 na emphyteutica? Corb. *de caus. privat. ob alienat. lim.* 13 *nu.* 2 tenet quod veniant, et pro sua hac opinione adducit decisionem Rotae Romanae coram Robusterio, in una Romana domorum, et vineae 12 Junii 1573 in manuscriptis, quae hodie est impressa in prima parte divers. *decis.* 566 in qua habetur, quod in donatione omnium bonorum, veniunt bona emphyteutica, praesertim, si verba donationis sunt praegnantia; per tradita a Cornel. *cons.* 21 *in fin. lib.* 4 et Curt. jun. *cons.* 26 *num.* 8 *et cons.* 109 *num.* 3 Aym. *cons.* 256 *num.* 7 *et cons.* 294 *col.* 4 *et cons.* 303 *num.* 4.
2 Contrarium tenuit Surd. *decis.* 93 *n.* 24 ubi dicit. quod opinio Corb. non est tuta, ut in donatione generali veniant bona emphyteutica Ecclesiae, et quod eadem Rota tenuit, non venire in generali dispositione bona emphyteutica Ecclesiastica, non haereditaria, et allegat *dec.* 154 *in prima par. diver.* quae opinio confirmatur, quando institutio est facta in omnibus bonis suis, non veniunt bona aliena, ut per Barto. et alios *in l. quintus § argento, ff. de aur. et arg. leg.* Soc. *cons.* 72 *num.* 46 *vol.* 1 Rol. *cons.* 71 *n.* 28 *v.* 2 Ceph. *cons.* 516 *n.* 17 et per alios, quos allegat idem Surd. *ead. decis. num.* 20.

Sed dictae decisiones facile reducuntur ad concordiam: nam decisio coram Seraphino 154 loquitur de emphyteusi non haereditaria, et sic in di-
3 spositione generali omnium bonorum non comprehenduntur bona emphyteutica Ecclesiastica, quae non sunt haereditaria: et decisio coram Robusterio loquitur de emphyteusi haereditaria: et in hoc apparet error Corb. qui nimis generaliter est loquutus: nam in dicta decisione adsunt ista verba, ubi disponens habet liberam potestatem disponendi, non est dubitandum de voluntate, et hoc etiam apparet ex allegatis in dicta decisione a Doctoribus, qui de emphyteusi haereditaria loquuntur; et ratio est, quia disponens non potest disponere de rebus alienis, quae sunt Ecclesiae. Et quod haec conciliatio sit vera, patet ex decisione ejusdem Rotae *par.* 4 *divers. dec.* 219 *num.* 10 ubi tenet, quod in dispositione facta de bonis suis, non comprehen-
4 duntur bona emphyteutica Ecclesiastica, ad haeredes non transitoria, et ibi allegatur dicta decisio coram Seraphino 154 et pro hac etiam distinctione facit Dec. *in recent. part.* 1 365 *num.* 7 ubi dicitur, quod bona emphyteutica sunt duplicis generis, alia acquisita ab ipso testatore libera ad transferendum, prout haereditaria, quae cadunt sub generali dispositione, et allegatur eadem Decisio Seraphini 154. Alia ex pacto, et providentia, quam non capit filius a patre; sed a concedente: et ideo dicendum est, quod testator de bonis propriis emphyteuticis, quae in ejus potestate erant, non autem de subjectis restitutioni, voluit disponere, propter pronomen, suis, quod videtur restringere dispositionem ad bona, de quibus testator potest disponere, et dominium habet, quando moritur, *l. quintus supra all.* et ibi Bar. et alii, Rol. *cons.* 81 *num.* 28 *vol.* 2 Surd. *d. dec.* 93 *num.* 20 *et cons.* 354 *num.* 19 *et seq. vol.* 3. Facit pro hac distinctione illa quaestio, an sub generali dispositione veniant bona fideicommissaria, restitutioni subjecta, post mortem fideicommissarii? et quod non veniant bona, in quibus non habet dominium, quando decedit, tenet Surd. *ead. dec. num.* 20 et Mantic. *de conject. ult. vol. lib.* 9 *tit.* 6 *num.* 8 ubi quaerit, an usufructu omnium bonorum legato, sit legatus ususfructus eorum bonorum; quae sunt subjecta fideicommisso, et resolvit negative, nisi probetur voluntas testatoris, saltem ex probabilibus conjecturis. Facit etiam alia quaestio, an emphyteusis veniat in restitutione fideicommissi, de qua *in sequenti t. dicemus, q.* 3 in qua resolutum est, ex receptissima sententia, quod emphyteusis Ecclesiastica non sit restituenda fideicommissario.

Et quod bona emphyteutica in donatione generali omnium bonorum, veniant, quando sunt acquisita pro se, et nepotibus haeredibus, cum clausula, successoribus quibuscunque, quae capit etiam singulares successores, aequipolleat clausulae, et quibus dederit; est dec. Seraph. 569 *num.* 17.

QUAESTIO XXXVIII.

SUMMARIUM

Emphyteusis venit in generali bonorum obligatione, n. 1 *cont. num.* 2.
Sed prima opinio est verior, num. 3.
Amplia habere locum, maxime favore dotis, numer. 4 *declara habere locum durante tempore, quo emphyteuta debet retinere, num.* 8 *declara, num.* 12 *et procedit etiam in emphyteusi Ecclesiastica eod. n.* 1.
Resoluto jure emphyteutae, resolvuntur omnes obligationes in praejudicium creditorum, etiam dotis ibidem.
Dotis causa semper excepta est in omni dispositione, seu statuto, num 5.
Statutum prohibens obligari bona emphyteutica, non includit dotem, nisi fiat specialis mentio, num. 6.
Statutum disponens de bonis emphyteuticis, includit etiam bona Ecclesiae, quoad dominium utile, secus quoad directum, num. 7 *sed ibi vide.*
Emphyteusis non venit in obligatione bonorum in tribus casibus, quando est prohibita expresse alienatio, et hypotheca, num. 9.
Et quando est prohibita alienatio, lato sumpto vocabulo num. 10 *ubi declaratur.*
Et quando est prohibita alienatio sub poena caducitatis, num. 11.
Et quando est obligata pro tanta quantitate, quod non sit spes luendi, declara ut num. 19.
Feudalia bona non veniunt in generali obligatione omnium bonorum, sine consensu Domini: unde datur duplex cautela pro bonis feudalibus, et emphyteuticis, num. 14.
Licentiae tempus attenditur, respectu anterioritatis hypothecae, et non instrumenti crediti, num. 15.

Dominus directus non tenetur praestare consensum in obligatione emphyteuticorum bonorum, num. 16.

Successive quaerendum est an in generali obligatione omnium bonorum, veniant bona emphyteu-
1 tica? Et respondendum est, quod sic, et haec est communis opinio ut Viva. communem opinionem
* *in ver. emphyteusis*, Soarez. *in ver. emphyteusis*, *n.* 102 Alciat. *cons.* 343 etiam, si essent bona Ecclesiae Grat. *cons.* 54 *in princ. et cons.* 55 *num.* 14
* *lib.* 1 Bero. *consil.* 127 Bertaz. *de claus. claus.* 12 *glos.* 2 *num.* 4 Clar. § *emphyteusis qu.* 18. Et quod emphyteuta possit obligare, pignorare, et hypothecare bona emphyteutica, etiam Domino irrequisito, est communis opinio ut per Jas. *in l. fin. C. de jur. emph. num.* 78 *et* 80 Red. *de reb. Ecc. non alien. fol.* 120 *nu.* 31 Aff. *dec.* 191 cum aliis cumulatis per Caroc. *decis.* 117 *nu.* 4 *et seq.* Bursat. *cons.* 32 *num.* 10 *lib.* 1 Gab. *de reg. jur. conc.* 12 *num.* 18 *et seq.* et dicemus etiam *in tit. de alienationibus quaest.* 1 Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 33 *num.* 1 *et* 2 Surd. *dec.* 160 *num.* 1 *et dec.* 254 *num.* 4 Affl. *dec.* 181 *num.* 2 Guid. Pap. *dec.* 575 *num.* 1 Rot. *divers. dec.* 3 *num.* 10 *part.* 2 *et par.* 1 *dec.* 425 *alias* 26 *num.* 6 Mant. *de tac. lib.* 11 *tit.* 4 *num.* 24 qui alios adducit, et hanc partem defendit, et habere locum tam in emphyteusi privata, quam Ecclesiastica, ibi *num.* 25 et Pacif. de Salvian. *q.* 10 *lib.* 2.

Dissentit ab hac opinione Surd. *dec.* 160 *in pr.*
2 *et num.* 2 dicens quod Doctores allegati, non probant, quod in generali obligatione, veniant bona emphyteutica; sed quod possint sine licentia Domini obligari: et specialis mentio videtur necessaria; et hanc sententiam late defendere Bero. *cons.* 127 *num.* 12 *et seq. lib.* 1 cum aliis allegatis per Mant. *de tac. eod. nu.* 24 et quod debeat fieri expressa mentio, ut veniant in generali obligatione omnium bonorum, tenet Rot. *divers. part.* 1 *decis.* 425 *num.* 5 secus si de illis non sit facta mentio, Add. *ad dec. Burat.* 749 ubi alias dec. allegat, cum declaratione, nisi obligans omnia bona, non haberet alia bona, quam emphyteutica, ut infra *numero* 18.

3 Sed in contrarium est Decisio Rot. expressa in recent *par.* 1 *dec.* 294 *nu.* 5 *et divers. par.* 1 *dec.* 426 *num.* 6 Seraph. *dec.* 1290 *num.* 4 Cavaler. *d.* 290 *num.* 2 et quos supra allegavimus *num.* 1 et Rot. *in d. dec.* 425 loquuntur secundum opinionem aliquorum, faciunt quae dicemus *de divers. quaest. emph. quaest.* 4 *num.* 1.

4 Amplia praedictam regulam habere locum, maxime in dote: quia in obligatione generali bonorum debitoris, favore dotis, veniunt: ea ratione, quod causa dotis, est adeo privilegiata, ut ab omni lege prohibente generaliter, vel specialiter obli-
5 gationem bonorum, et in omni dispositione quantumvis generali, dotis causa semper excepta dicatur; et ideo si per statutum obligari prohibeantur:
6 nihilominus veniunt favore dotis, Negus. *de pign.* 8 *par. num.* 31 Mars. in Rub. *de probat. num.* 75 late Ceph. *cons.* 13 *num.* 43 Villalob. *de com. in ver. Generalis num.* 7 Gab. *de leg. et const. conc.* 1 *num.* 10 *et* 21 Bursat. *cons.* 56 *num.* 1 *lib.* 1 Surd. *dec.* 160 *num.* 3. Et ratio est (dicit ipse) quia statuta, aliquid disponentia, non includunt causam dotis, si de ea non faciunt specialem mentionem, allegat Salyc. *in l. fin. in princ. C. de jur. dot.* Jas. *in l. filius familias § Divi, col.* 9 *in p. lect. ff. de legat.* 1 Bal. Novel. *in tract. de dot. par.* 6 Negus. *de pign.* 8 *part. princ. in princ. num.* 23 *et* 26 et multos alios, quos non refero, brevitatis causa.

7 Et licet dubitari possit, an statuta disponentia de bonis emphyteuticis, includant bona emphyteutica Ecclesiae; tamen respectu utilis dominii, et juris, quod competit emphyteutae, licet non respectu directi, quod est penes Ecclesiam, intelligitur etiam de bonis emphyteuticis Ecclesiae, Surd. *d. dec. num.* 7 *et* 13. Et ratio est, quia illud utile dominium de quo disponunt statuta, et ordines, non est Ecclesiae, nec jus privilegiatum, sed privatum, et proprium ipsius emphyteutae; et hoc etiam tenuit Salyc. *in l. fin. n.* 6 *C. de jur. emph.* et Anch. *cons.* 433 *n.* 3 ubi vult quod dominium utile rei Ecclesiae, ligetur statuto, licet statutum non porrigatur ad directum dominium, existens penes Ecclesiam, et vide infra *de melio. q.* 10 sed an hoc statutum valeat, videnda sunt, quae dicemus *de succ. in bon. emph. q.* 10 et particulariter tractabimus *de divers. quaest. emph. q.* 22 ubi omnino videndum est.

8 Declara; regulam praedictam habere locum, tanto tempore, quo erat emphyteusis remansura penes emphyteutam: unde resoluto jure emphyteutico per caducitatem incursam, resolvitur obligatio etiam in praejudicium creditorum, Cagn. qui testatur de communi *C. de resc. vend. num.* 20 cum aliis allegatis per Rot. *in dec.* 809 *part.* 4 *divers.* Jas. *in l.* 3 *C. de jur. emphyt. num.* 109 unde sequuta caducitate, Dominus non tenetur ad aliquod debitum emphyteutae: sed rem emphyteuticam sibi applicat, in praejudicium omnium creditorum, etiam dotis, Bursat. *cons.* 80 *num.* 32 *vol.* 1 Coc. *dec.* 36 *num.* 8 *et seq.* et Seraph. *d. dec.* 1290 *nu.* 13 dicit, quod, si res emphyteutica redit ad Dominum, uti Dominum: non uti privatum, ex acquisitione habita ab emphyteuta, omnes obligationes, et onera per emphyteutam imposita, extinguntur, et res redit libera ad Dominum; quod est intelligendum, de illis concessionibus, in quibus expresse, non fuit prohibita hypotheca; nam in illis tenet, quod hypotheca duret, quamdiu durat emphyteusis, et ea resoluta, resolvuntur omnes obligationes, *l. lex vectigali, ff. de pign.* Pacif. de Salvian. *inter. insp.* 3 *c.* 2 *n.* 15 ubi plures allegat.

9 Fallit primo regula praedicta, quando in investitura expresse cautum fuit, quod bona non possunt alienari, neque hypothecari, Rot. 4 *par. divers. dec.* 183 Rip. *in l.* 1 *num.* 13 *ff. de pign. et dec.* 809 *ead. par.* 4 Seraph. *dec.* 1290 *num.* 5 sed vide omnino infra *de alienat. qu.* 1 *num.* 239 cum sequentibus.

Declara tamen, non habere locum, quando esset dictum solum, quod in potentiores non posset fieri alienatio, vel in eventum contraventionis, melioramenta cadant in commissum ad favorem Domini directi, Cavaler. *dec.* 290 *num.* 3.

10 Fallit secundo, quando esset prohibita alienatio, lato sumpto vocabulo: tunc enim censetur etiam hypotheca prohibita, Rot. *dec.* 426 *part.* 1 *divers. num.* 8 cum aliis allegatis a Maresc. *var. resol. c.* 107 *num.* 13 *lib.* 2 Mant. *eod. tit. num.* 30 Pacif. *de sal. inter. inspect.* 3 *cap.* 2 *nu.* 23 et vide quae

dicam *in tit. de alien. quaest.* 1 *num.* 241. Sed hoc declarat ibi Pacif. non habere locum, quando obligans non haberet alia bona, quam alienari prohibita, quia tunc veniunt in generali obligatione, ne obligatio reddatur frustratoria, Gerard. *sing.* 35 Mars. *in repet. Rub. de fidejuss. quaest.* 45 Gab. *de reg. jur. conc.* 12 *num.* 40 Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 426 *num.* 9 Cocc. *decis.* 50 *num.* 6 quod declara, ut in *dec. divers. par.* 4, 183 *num.* 11 Mant. *eod. tit.* 4 *n.* 31 *et* 32. Pacif. *dict. quaest.* 10 *numero* 8 Scapac. *de sal. inter. lib.* 2 *capit.* 10 *numero* 8 sed vide infra *de divers. quaest.* 4.

11 Fallit tertio, quando est facta prohibitio alienationis rei emphyteuticae, sub poena caducitatis, quia, nec hoc casu emphyteusis venit sub generali obligatione omnium bonorum, Gab. *de reg. jur. conc.* 12 *num.* 12 cum aliis allegatis per eundem Maresc. *d. cap. num.* 15 Pacif. *de Salvia. inter.* qui plures allegat Doctores, et decisiones Rotae, *d. insp.* 3 *cap.* 2 *num.* 21 sed idem Pacif. *eod. tract. lib.* 2 *qu.* 10 *n.* 2 contrarium dicit, quod veniant in materia Salviani interdicti.

12 Fallit 4, quando bona essent obligata pro tanta quantitate, et hypothecata, quod non essent amplius spes luendi, facta traditione, quo casu dicetur alienatio, non obligatio, Pacif. *insp. num.* 17 sed vide, quae dicam *de alienat. q.* 1 *nu.* 242 *et seq.* ubi multa pro hac materia annotavi.

13 Fallit 5, quando esset expresse prohibita alienari, obligari, et hypothecari, Pacif. *d. qu.* 10 *n.* 7 qui ita Rot. tenuisse testatur.

14 Declara praedicta, quod licet in generali obligatione bonorum, veniant bona emphyteutica, etiam sequuta licentia Ecclesiae, Jas. *in Auth. res quae C. com. de legat. num.* 32 *in fin.* Alex. *consil.* 173 *vol.* 2 tamen dominium tradi sine Domini assensu, non potest Vivi. communis opinio *ver. emphyteuta* Soarez. *d. num.* 102 cum aliis allegatis per Bursat. *d. cons.* 80 *num.* 29 *et cons.* 44 *num.* 26 *lib.* 1.

15 Declara etiam, quod feudalia bona non veniunt in obligatione generali, sine assensu Domini, Clar. § *feud. q.* 35 Soarez. *com. op. ver. feudum nu.* 93 Negus. *de pign.* 2 *par. memb.* 2 *num.* 4 Gab. *de reg. jur. conc.* 12 *nu.* 15 cum aliis allegatis per Bursat. *cons.* 31 *num.* 18 *vol.* 1 et Pacif. *d. insp.* 3 *nu.* 28 qui plures cumulat, et ponit ampliationes, et fallentias quare idem Burs. ibi dat consilium, quod in contractu venditionis, obligentur juxta stilum omnia bona venditorum, etiam feudalia, et emphyteutica, vel aliter quovis modo obnoxia Dominis directis; habitis licentiis a dictis Dominis directis, et
16 non aliter, ad quas obtinendas constituant venditores suos procuratores irrevocabiles, dictos emptores, et haeredes suos, et alios quoscunque ad eas obtinendum, modis pactis, et forma, ut ipsis procuratoribus videbitur. Dat etiam aliud consilium, quod quam primum fieri possit, dictae licentiae obtineantur in forma amplissima a dictis Dominis
17 directis, cum respectu anterioritatis hypothecae, et jurium, super bonis obnoxiis, attendatur tempus licentiae, non autem instrumenti crediti Paris. quem allegat *cons.* 18 *vol.* 1 Frec. *de feud.* 2 *par. q.* 30 et idem consilium Bursat. dat etiam Menoc. *cons.* 31 *n.* 18 *l.* 1 et vide infra *de alien. q.* 3.

Sed advertendum est, quod Dominus directus, non tenetur praestare consensum dictae obligationi: quia
18 si devolveretur ad ipsum, transiret cum onere suo in manifestum praejudicium suum, vel etiam evenire posset, ut propter diversos creditores habentes hypothecam, res ipsa distraheretur, et divideretur in plures partes in praejudicium proprietarii Guid. Pap. *dec.* 575 unde quod dicitur, Dominum teneri ad praestandum consensum: procedit in totali alienatione integrae rei; tunc enim hoc potest fieri sine praejudicio Domini, cum mutetur tantum persona emphyteutae. Seraph. *d. dec.* 1290 *nu.* 10 caetera dicemus *in tit. de alien. quaest.* 1. Et licet adsit in emphyteusi prohibitio alienationis lato sumpto vocabulo, et cesset hypotheca: tamen quando adest obligatio cameralis cum consensu Domini potest fieri executio, ut dicemus *de divers. quaest.* 4.

19 Declara ultimo, quando non est prohibita res emphyteutica alienari, sed tantum transferri, et tradit quia tunc non est prohibita hypotheca; nam per pignus non fit translatio, cum res remaneat in bonis pignorantis, Rot. coram Ubaldo impressa per Pacif. *in fine tractatus de Sal. inter decis.* 25 *et dec.* 426 *num.* 7 *par.* 1 *divers.* Jas. *in l. fin. C. de jur. emph. n.* 82 Negus. *de pign. par.* 2 *memb.* 2 *num.* 29.

Et idem dicendum est, si esset prohibita venditio, cujus appellatione, non venit proprie hypotheca, vel obligatio; nec etiam, quando esset prohibita alienatio circa jura domus; sed jura emphyteutae transmissibilia ad extraneos haeredes, Rot. *in ead. dec.* Ubald. *num.* 16 et vid. *inf. de melior. qu.* 8 *num.* 4.

QUAESTIO XXXIX.

SUMMARIUM

Secunda investitura intelligitur facta sine praejudicio comprehensorum in alia investitura, declara tamen.

Frequens, et quotidiana est ista quaestio, an secunda investitura intelligatur facta in praejudicium comprehensorum in prima investitura? Et dicendum est, quod secunda investitura intelligi debet, etiam Domino directo consentiente, factam fuisse sine praejudicio comprehensorum in prima investitura: adeo quod per novam investituram, quomodocunque fiat, sive per renovationem, sive per renunciationem, sive per venditionem, aut donationem, seu aliquo alio titulo, numquam censetur, neque praesumitur factum aliquod praejudicium comprehensis in alia investitura. Decian. *resp.* 73 *num.* 48 *volu.* 2 *et resp.* 33 *volum.* 1 *num.* 126. Bald. *in l.* 1 *num.* 31 *C. quan. pet. part.* Paris. *consil.* 17 *num.* 16 *et seq. l.* 1 et hanc esse opinionem ab omnibus receptam, dicit idem Decian. *resp.* 90 *num.* 15 *et resp.* 93 *lib.* 3 Ceph. *cons.* 269 *num.* 101 *et seq.* Rimin. *cons.* 118 *nu.* 151 *cons.* 41 *nume.* 26 Corb. *de caus. privat. ob alien. quaest.* 1 Honded. *consil.* 31 *nume.* 47 *et seq. volum.* 2 Rot. *divers. part.* 4 *decis.* 231 *nume.* 2 idem Corb. *ead. caus. quaest.* 7 *numer.* 5 *et seq.* Mantic. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 19 *num.* 20 et seq. ubi multos congerit, et de hoc dicemus etiam *in tit. de renunc. quaest.* 4 et praedicta intelligenda sunt, ut dictum fuit supra *tit. eod. qu.* 24 et etiam intelligenda sunt, nisi fiat concessio alicui ob caducitatem, quia res esset devoluta ad Dominum, qui alteri concederet, propter canonem non solutum, vel ob aliam causam: nam intelligi-

tur sine praejudicio tertii, excepto casu devolutionis, ut infra *tit. de var. ead. quaest.* 12 *et de renovat. quaest.* 1 *num.* 15 videndum erit.

QUAESTIO XL.

SUMMARIUM

Praelatus potest concedere in emphyteusim rem Ecclesiae consanguineis, modo concurrant qualitates requisitae, n. 1 *et* 4 *declara, num.* 5.
Ordinata charitas incipit a se ipso, et a suis, num. 2.
Praelatus potest facere eleemosynam suis, de bonis Ecclesiae, et anteponere consanguineos extraneis, num. 3.

An Praelatus possit concedere rem suae Ecclesiae in emphyteusim suis consanguineis, vel affinibus
1 pro parte negativa facit tex. expressus *in Auth. de alien. et emph. § hoc ver. Oeconomi,* ubi prohibetur Oeconomis dare in emphyteusim parentibus eorum, et filiis, secundum genus, aut secundum matrimonii jura eis conjunguntur, Barto. tamen, et Bald. ibi tenent, quod rem solitam dari in emphyteusim, possit concedere consanguineis, quia in hoc casu, cessat praesumptio laesionis, et fraudis.

Sed tenendum est, quod Praelatus possit concedere suis consanguineis in emphyteusim, si ista concurrant; scilicet quod consanguinei sint bonae conditionis, et famae, et palam fiat concessio, et bona fide, et sine laesione Ecclesiae, et haec est communis opinio quam refert Redo. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. An Praelatus possit res Ecclesiae consanguineis infeudare, etc. *qu.* 2 *num.* 35 *fol.* 303 Fachin. *cont. jur. lib.* 7 *cap.* 31 qui alios refert, et quod possit concedi consanguineis cessante praejudicio Ecclesiae, est *dec. Ludovis.* 356 ubi alii allegantur, et ex cursu longi temporis purgatur omnis suspicio fraudis, ut ibi dicitur, et ex confirmatione Commissariorum Seraph. *decis.* 1125 *num.* 7 et Add. *ad. d. dec. Ludovis.*

Nec obstat textus in contrarium adductus, quia est lex Imperialis, quae non debet attendi in alienationibus rerum Ecclesiae: nam hoc esset contra
2 charitatem, cum ordinata charitas incipiat a se ipso, et a suis, si indigent, et de reditibus Ecclesiae est licitum Clerico juvare propinquos inopes c. omnino ubi Arch. 31 *dist. cap.* 3 Surd. *cons.* 249 *num.* 15 ubi etiam respondet, quod contrarium procedit in consanguineis Oeconomi, et *num.* 16 ubi alios cumulat. Et Praelatus potest suis benefacere,
3 et eleemosynam ex bonis Ecclesiae dare *cap. non satis.* 86 *dist. et c. quis quis* 12 *qu.* 2 et laudandus est, si in eleemosynis anteponit consanguineos extraneis, ut dicit Gemin. *in d. c. quis quis*; et ideo
4 quando constat alienationem fuisse factam in Ecclesiae utilitatem, et observatas solemnitates a jure requisitas, cessat omnis praesumptio, et suspicio fraudis, et alienatio valet, ac si cui vis extraneo facta fuisset Barto. *in Auth. quibuscunque Cod. de Sac. San. Eccl.* Feder. de Sen. *consil.* 52 Abb. *cons.* 41 *n.* 3 *lib.* 1 Alciat. *de praes. reg.* 1 *praes.* 29 *num.* 4 et alios congerit Menoc. *cons.* 79 *num.* 19 *lib.* 1 *et de praes. lib.* 3 *praes.* 54 *num.* 1.

Imo Praelatus illos de suo sanguine, tenetur praeferre aliis, quando feudum est antiquum, secus si infeudatio, vel datio in emphyteusim fieret de novo. Jacob. *in suis quaestionibus feudalibus quaes.* 27 Ad. ad Jul. Clar. *d. quaest.* 13 et stante justa causa alienationis, potius, tolleratur, quando fit conjunctis, quam, si fieret in extraneos, est communis opinio ut per Gratia. *discep. forens. cap.* 152 *n.*
* 21 et cessante fraude, et praesumptione, quae pro consanguineorum affectione stat, Episcopus potest bona Ecclesiae solita dari in emphyteusim, potius in consanguineos, quam in extraneos alienare, cum majorem charitatem; et pietatem in suos, quam in extraneos exercere quis debeat, Bursat. *consil.* 127 *num.* 4 *et* 78 *lib.* 2 Menoch. *cons.* 18 *num.* 19 August. Barb. *de pot. et off. Episc. tit.* 2 *glos.* 9 *num.* 34 *fol.* 77 ubi alios citat; potest tamen de novo concedere consanguineis, servatis his, quae dicta sunt supra *num.* 1 ex communi opinione.

Sed si essemus in dubio, in hoc casu praesumeretur concessio, et alienatio facta ad fraudandum Ecclesiam Caesar de Grass. *dec.* 135 *num.* 24 et colligitur ex Auth. quibuscunque supra allegata, ubi Bald. et Bart. et Abb. cum aliis citatis a Menoch. *d. praes. num.* 4 qui etiam resp. contrariis Rot. *dec.* 720 *num.* 1 *par.* 1 *divers. et dec.* 18 *num.* 5 *et dec.* 67 *numer.* 18 *par.* 2 *divers.* et Add. *ad d. dec. Ludovis.* 356. Caveant igitur Episcopi, et caeteri Praelati, ne decipiantur a consanguineis, et ne conscientias suas onerent: vidi enim pluries concessiones factas consanguineis, non utiles Ecclesiae, invalidas declaratas, et ideo eos meminisse oportet, omnem humanam erga propinquos carnis affectum omnino debere deponere, et ipsos non ad divitias, sed ad labores pro Dei gloria vocatos esse, ut declaratur in Conc. Trid. *sess.* 25 *de reform. cap.* 1 et hic debeo commendare Honoratum de Honoratis nunc primum Urbaniae Episcopum a Sanctiss. D. N. Urbano Octavo creatum, et tanquam Aaron vocatum, ut illum novum gregem, moribus, doctrina, et exemplo pascat; cum vere omnium virtutum Episcopalium sit exemplar.

QUAESTIO XLI.

SUMMARIUM.

Emphyteusis concessa ad beneplacitum, an expiret morte concedentis, vel accipientis, num. 1.
Gratia expirat morte concedentis, et recipientis, numer. 2 *et* 3.
Gratia, an expiret morte Papae ibidem, quid si dictum sit donec revocavero, num. 4.

1 Quaero an emphyteusis concessa ad beneplacitum concedentis, expiret morte? et quod non expiret facit text. *in leg. cum praecarii ff. de praecario,* et *cap. fin. de praecar.* ubi praecarium transit ad haeredes, ergo non finitur morte, et contractus precarii, sive precariae habet eandem naturam, quam habet emphyteusis, ut diximus in Praelud. *qu.* 11.
2 Contrarium tamen tenendum, est; quia concessio in emphyteusim, venit ex gratia concedentis, cum sit contractus gratuitus, ut pariter diximus *eod. titul. quaestion.* 5 *num.* 5 et gratia concessa ad beneplacitum, expirat morte concedentis, tex. *est in cap. si gratiose de rescrip. in* 6 *et in l.* 4 *ff. locat.* Corn. *cons.* 92 *colum.* 1 *vol.* 2, Dec. *consil.* 108 *colum.* 5 cum aliis allegatis per Gabr. *tit. de praeb.*

concl. 1 *num.* 22 et an gratia expiret morte Papae videnda est Praxis Neapol. *cap.* 95 et Navar. in manuali *cap.* 25 *num.* 253 idem Gabr. *dict. concl.* 1, Rot. *par.* 4 *decis.* 203 licet in contrarium adsint aliae opiniones ut per Garc. *de benef. part.* 6 *cap.* 2 *num.* 12 sed Rot. tenet, quod re integra, non praesentata, expiret Farin. *decis. posthum.* 516 *par.* 1 et Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 473 et vide supra *q.* 21 *in fin.*

3 Amplia, quod expiret etiam per mortem illius, cui est facta concessio, idem Gab. *ibi num.* 23.

Non obstant, quae in contrarium adducta sunt; quia ibi simpliciter concessio fuit facta, et nos loquimur, quando est facta ad beneplacitum, ita respondet *glos. in d. cap. si gratiose.*

4 Sed quid si dictum sit, donec revocavero, an expiret morte vid. eundem Gab. ibidem, ubi multa invenies pro hac materia.

QUAESTIO XLII.

SUMMARIUM

Contractus emphyteuticus, est plerumque gratuitus, et lucrativus, num. 1 *et quandoque onerosus, num.* 2.
Donans non tenetur de evictione, num. 3.
Contractus emphyteuticus est contractus nominatus, et ultro citroque obligatorius, num. 4.
Evictio debetur in contractu, in quo transfertur dominium, et in contractibus innominatis, et nominatis, numer. 5.
Argumentum de feudo ad emphyteusim valet, quando in emphyteusi non reperitur contrarium decisum, num. 6.
Evictio debetur in feudo, num. 7 *intellige, quando est facta ignoranti concessio, vel si scienti, interveniat tamen stipulatio expressa, et quando conceditur a Domino, secus, si ab alio fiat alienatio ibidem.*
Evictio debetur in contractu emphyteutico, num. 8.
Declara primo, nisi in investitura apposita sit clausula, salvis juribus alienis, et hoc quomodo intelligatur, numer. 9.
Secundo declara, quod Dominus tenetur solum ad cambium re evicta, num. 10.
Declara tertio, quando esset cautum de evictione, et de damnis, et interesse, et quomodo hoc intelligatur in sciente rei qualitatem, num. 11.
Et an sufficiat promissio generalis de evictione, vel requiratur specifica in illam rem. ibidem.

Succedit aliquando, quod Dominus concedendo rem in emphyteusim, res concessa evincatur, quaeri-
1 tur an Dominus, vel ejus haeredes teneantur de evictione? pro parte negativa facit primo, quod contractus emphyteuticus plerumque est gratuitus, et lucrativus, quia emphyteuta praestat solum an-
2 nuum, et modicum canonem, ut diximus in Praelud. *q.* 5 *num.* 5 licet aliquando sit onerosus, quando a principio solvitur certa quantitas, ut *in d. qu.* 5 et Surd. *dec.* 290 *in principio*, qui alios refert; cum igitur sit contractus lucrativus, non tenetur de evictione.

3 Secundo facit, quia cum sit contractus lucrativus, est similis donationi, et donans non tenetur de evictione *l. Arist.* § *fin. ff. de dona l.* 2 *C. de evict.* sed de hoc vid. Mant. *de tac. lib.* 13 *tit.* 4 *num.* 18 *et seq.* Nec obstat, quod emphyteuta solvat canonem singulis annis, quia per hoc non desinit censeri lucrativus titulus, cum solvatur quid minimum in recognitionem dominii, ut diximus in praelud. *q.* 15 *num.* 4 et quando solvitur quid minimum, tunc emphyteusis continet gratiosam concessionem. Alex. *in l. si mihi, et Titio num.* 13 *ff. de ver. obl.* Tertio, quia, si emphyteusis conceditur titulo lucrativo, non competit redhibitoria Cabal. *in tract. de aedil. edic. c.* 2 *num.* 9. Surd. *d. dec. num.* 9.

4 Pro parte tamen affirmativa facit; quia emphyteusis dicitur contractus nominatus; ut in Praelud. *qu.* 13 et est ultro, citroq; obligatorius, ut de var. cad. *qu.* 17 *nume.* 4 invenies, quia Dominus transfert dominium, et emphyteuta solvit annuum censum. Surd. qui alios refert. *d. dec.* 290 *num.* 12
5 pro quocunque autem contractu, in quo dominium transfertur, evictio praestanda est, *leg. sciendum ff. de evict.* et cum pro contractibus innominatis detur evictio, ut per Cabal. *de evict.* § 4 *num.* 43 et per alios, quos refert Surd. *ead. dec. num.* 14 quan-
6 to magis veniet evictio in contractu nominato? Secundo valet argumentum a feudo ad emphyteusim, quando in emphyteusi non reperitur decisum contrarium ejus, quod legitur in feudo: quia sunt ejusdem conditionis. Jas. *in l.* 1 *n.* 56 *et* 60 *Cod. de jur. emph.* Clar. § *feudum quaest.* 3 cum aliis, quos refert Surd. *ead. d.* 290 *n.* 15 hoc autem argumentum quomodo
7 procedat, videnda est *quaest.* 10, Praelud. sed in jure repetitur dispositum, quod feudo evicto, debetur evictio a Domino *cap.* 1 *de invest. de reb. alien. facta*, ubi Isern. Alavar. et Praepos. Boer. *decis.* 19 *num.* 3, Cabal. *de evict.* § 3 *num.* 80 cum aliis adductis per Surd. *citata decis. num.* 16 ergo idem dicendum est in emphyteusi: intelligendo tamen, quando concessio est facta ignoranti; vel si scienti interveniat stipulatio expressa; et quando feudum conceditur a Domino; nam emens scienter rem emphyteuticam, vel aliquo onere affectam, vel fideicommisso subjectam non potest agere de evictione Rot. *decis.* 152 *num.* 4 *et* 211 *par.* 2 *divers. et* 682 *num.* 1 *par.* 1, Surd. *decis.* 208 *num.* 4, Add. *ad decis. Gregor.* 15, 90 *numer.* 16 *et in ead. decis. num.* 9 quod declara ut infra *num.* 11 secus autem, quando alius, sine Domini consensu rem feudalem venderet, vel aliter oneroso titulo alienaret: quia tunc, ex quo alienatio est nulla, et contra legem evictionis, stipulatio non prodesset, ut per Doctores allegatos a Surdo, citato loco; sed de hoc dicetur in tertia declaratione, et est communis opi-
* nio ut per Maresc. *var. resol. lib.* 1 *capitu.* 19 *numer.* 13 *et seq.* et ibi ponitur ratio quare evictionis stipulatio non prodest. An autem possit repetere pretium, vide Maresc. ibidem, et melius *c.* 60

8 Et hanc partem, quod scilicet Dominus pro emphyteusi concessa teneatur de evictione, tenet Spec. *in tit. de locato,* § *nunc aliqua, num.* 200 dum quaerit, an emphyteuta teneatur Domino denunciare litem motam; et idem tenet ibi Jo. And. *in ultima additione*, sequitur Azo in Summa *C. de evict. num.* 7 Gul. de Cun. *in l. habebat* § *fin. ff. de inst.* Cabal. *de evict.* § 8 *num.* 55, Burs. *cons.* 458 *num.* 7, Surd. *d. dec. num.* 10 et respondet contrariis: et idem tenet Rota *in dec. posth.* 10 *num.* 1 *par.* 1.

9 Declara tamen primo, quando in investitura apposita esset clausula a Domino concedente, salvis juribus alienis, vel salvis juribus cujuscunque tertii: secus si haec clausula adjecta esset a Judice,

qui decretum, et auctoritatem interposuisset. Surd. *d. dec. num.* 7 *et* 25 *et in fine.*

10 Declara secundo, quod Dominus tenetur solum ad cambium, re evicta, vel ad restitutionem tantae pecuniae, quae sufficiat ad emptionem aequivalentis rei, ut per Surd. *d. dec. num.* 16 *et seq.*

11 Declaratur tertio, quando in instrumento cautum sit de evictione, et de damnis: quia sive emptor ignoret, sive sciat rem esse alienam, vel vendi non posse, actio ex stipulatu non denegatur pro consequendo, quod emptoris interest non habere rem venditam. *l. si fundum sciens C. de evict.* Alex. *cons.* 67 *in fine lib.* 2, Rom. *cons.* 396 *num.* 3, Bec. *cons.* 106 *num.* 18, Rot. *in dec. posth.* 281 *num.* 1. Et quando in istrumento concessionis in emphyteusim fuit addita clausula, cum obligatione refectionis damnorum, et interesse pro observatione omnium, et singulorum in instrumento contentorum, etiam malae fidei emptor agit de evictione. Rot. *dict. dec.* 10 *num.* 3 ubi alii allegantur. Et ratio est, quia pactis standum est etiam si adversentur naturae rei in contractu deductae. Surd. *dec.* 208 *num.* 11 *et* 14, Seraph. *dec.* 787 per totam Rot. *in ead. dec.* 281 *num.* 2 ubi respondet objectioni, quod scilicet emptori scienti qualitatem rei, non sufficiat quaelibet promissio de evictione, sed requiratur specifica in casu illius rei, ut distinguatur ab evictione, quae habet originem ex defectu juris Auctoris, ut per Doctores *in l. si familiae in ult. Glos. C. famil. hercisc.* Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *Glos.* 9 *num.* 56, Rot. *dec. divers.* 152 *num.* 4 *par.* 2. Quia haec opinio habet locum, quando agitur de consequendo integro interesse convento; nempe ad duplum, idest poenam evictionis, secus ubi requiritur praestatio interesse intrinseci; quod a pari procedit cum restitutione pretii. Seraph. *ead. dec.* 787 *num.* 5 et per Menoch. *cons.* 118 *num.* 15 *et seq.* et quod non sufficiat generalis promissio de evictione, sed requiratur expressa, et specifica in illum casum, tenet Rot. 2 *par. divers.* 211 *num.* 1 *et par.* 1 *dec.* 682 *num.* 1 Honded. *cons.* 3 *lib.* 1 *num.* 42 et alios refert Maresc. *d. c.* 19 *num.* 29 nisi stipulatio esset concepta verbis universalibus, puta, quomodocunque qualitercumque, vel quavis de causa, res evinceretur: quia tunc comprehenderetur etiam evictio, quae fit ex natura rei, sive emptor sciat, sive ignoret, rem esse alienam. Rot. *in d. dec.* 152 *num.* 4 et Maresc. qui alios citat. *d. c. num.* 32 *et seq.*

QUAESTIO XLIII.

SUMMARIUM

Emphyteusis concessa marito, et uxori conjunctim, et eorum filiis, intelligitur concessa etiam pro filiis alterius matrimonii, num. 1.

Matris affectus est, ut pariter omnibus filiis sit prospectum, num. 2. *Investitura concessa pro marito, et uxore, et cujuslibet eorum filiis, transit ad filios ex alio matrimonio contrahendo, num.* 3.

Maritus si accipiat emphyteusim pro se, et uxore, uxor sciens, si non contradicit, dicitur ratificare, num. 4.

Quaeritur etiam eleganter, si emphyteusis fuerit concessa marito, et uxori conjunctim, et eorum filiis; et uxor habuerit alium maritum, et ex eo susceperit filios, An filii ex primo matrimonio, intelligantur etiam comprehensi? Hanc quastionem movet Spec. *in tit. de locato* § *nunc aliqua, ver.* 149 et argumentatur pro, et contra; sed nihil resolvit:
1 Bald. autem *in Auth. qui rem. num.* 5 *C. de Sac. San. Eccl.* tenet: quod isti filii nati ex primo matrimonio intelligantur comprehensi: quia quando principale dispositum resolvitur in singularitatem: ibi accidentia etiam resolvuntur, *l. falsa* § *ult. de cond. et demon.* sed in casu proposito, principale dispositum, resolvitur in singularitatem: quia dividitur inter virum, et uxorem: ergo concessio facta filiis similiter resolvitur, ut in partem viri de quibuscunque filiis ipsius viri; et in partem uxoris de quibuscunque filiis ipsius intelligatur, arg. *leg. placet, de lib. et posth.* nam talis debet esse affectus maternus, ut omnibus ejus filiis pariter sit prospectum, ex quocunque matrimonio
2 fuerint procreati § *pen. in Auth. de nupt.* et hanc opinionem tenet idem Bald. in Rub. *de privil. dot. num.* 4 et sequitur Rom. *in l. etiam filii, num.* 17 *ff. sol. matr.* Soc. Sen. *in l. cum vir. num.* 7 *de cond. et dem.* Bero. *cons.* 42 *num.* 4 *lib.* 1, Menoch. *cons.* 41 *num.* 25, Alciat. *resp.* 35, Surd. *cons.* 72 *num.* 11 *lib.* 1 et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 9 *num.* 7.

3 Et si sit facta investitura pro marito, et uxore, et cujuslibet eorum filiis, talia verba, ex juris dispositione, veniunt interpretanda, quod emphyteusis transire valeat ad filios mariti, ex alio matrimonio contrahendo, quando non extarent filii primi matrimonii. Alex. *cons.* 119 *num.* 6 *et* 7 *lib.* 5, Rot. in *recollectis per Farin. dec. posth.* 174 *num.* 24 *in fine par.* 2.

4 Sciendum est etiam, quod si maritus acceperit emphyteusim pro se, et uxore, et uxor sciens non contradicat dicitur ratificare, ad hoc, ut sibi acquirat, et maritus non poterit illi renunciare. Dec. *cons.* 58 *col.* 2 quem sequitur Rol. *cons.* 19 *num.* 33 *vol.* 1 *et cons.* 3 *volum.* 2 *num.* 29.

QUAESTIO XLIV.

SUMMARIUM

Emphyteuta si donet, aut det in dotem cum clausula constituti bona emphyteutica, et postea alteri vendat cum consensu Domini quis praeferatur, num. 1.

Declara, num. 3.

Declara secundo, num. 4, *et intellige, ut ibi.*

Declara tertio, num. 6.

Clausula constituti transfert possessionem, num. 2.

Declara non habere locum in praejudicium Domini n. 3.

Caducitas non incurritur per solam clausulam constituti, absque traditione, num. 5.

1 Quaero, si emphyteuta det bona emphyteutica in dotem, vel donet, et in instrumento apponat clausulam constituti; deinde eadem bona alteri vendat de consensu Domini directi, et realiter tradat, quis praeferendus sit? Et videbatur dicendum, quod pri-
2 mus, vigore dictae clausulae constituti, quae operatur translationem verae possessionis; qua mediante competit constituario omne remedium possessorium. Pedem. *dec.* 133 *num.* 7, quam sequitur Rot. ut *per Ludovis. dec.* 437, et ibi per Add. qui alias decisiones

allegat, et per Mart. *de cla. par.* 1 *cla.* 20 *num.* 4, et Valasc. *de jur. emph. qu.* 14 *sub num.* 10, qui loquitur in bonis emphyteuticis.

3 Contrarium tamen tenendum est, quod secundus emptor sit praeferendus: non quod illa clausula constituti, non operetur effectum supradictum; sed quia fuerunt bona emphyteutica donata, seu in dotem data sine consensu Domini: unde non potuit operari translationem possessionis irrequisito Domino. Tiraq. *de const. par.* 3 *limit.* 3 *num.* 3. Valasc. *loco citato.* Nec huic opinioni obstat, quod in donatione non requiratur consensus Domini, etiam nos dicemus *in tit. de alien. quaest.* 1 *num* 209, et in dote *ead quaest. num.* 260, et ibi est materia: Quia non potest donatarius mitti in possessionem, sine Domini directi notificatione. Guid. Pap. *decis.* 46 *col. pen.* et Valasc. *loco citato,* et nos dicemus in *dict. quaest. num* 226, et ideo non est mirum, si secundus emptor, cum traditione a Domino facta praeferatur priori cum clausula constituti: quia non interfuit consensus Domini.

4 Et praedicta intelligenda sunt, si Dominus directus non ignorabat bona praedicta fuisse donata, vel in dotem data, cum clausula constituti: et ideo secundae venditioni, et traditioni consensum praestiterit; alioquin, si ignorabat, neuter contractus valebit, eo volente: non quidem primus propter caducitatem ipso jure incursam, ex dote, cum clausula constituti, absque ejus consensu apposita; primus propter caducitatem ipso jure incursam cum clausula constituti: ita enim inducitur caducitas respectu Domini propter fictam traditionem ex vi clausulae constituti, et aliarum similium clausularum; sicut per realem traditionem, ut per Jas. *in leg. fin. Cod. de jur. emph.* et per Tiraq. *de const. par.* 3 *limit.* 26, et per alios, quos refert Valasc. *dict. quaest.* 14 *num.* 10, et melius *quaest.* 18 *num.* 20. Sed nos *in tit. de alien. quaest.* 1 *num.* 134, cum Rota contrarium tenemus ex magis communi opinione quod ex clausula constituti non incurritur caducitas. Nec secundus contractus valebit: quia Dominus ignorans primam caducitatem, consensum praestitit: ignorans enim non consentit, *leg. cujus per errorem de reg. jur.* et ideo Valasc. loco citato admonet, ut sis cautus, de scientia Domini circa primum contractum, et clausulam constituti, cui ipse non praestitit assensum, articulos facias. Sed haec opinio Valasc. stante opinione, quod per solam clausulam constituti, non incurritur caducitas, non est tuta, et ideo consensus praestitus in secundo instrumento erit validus, et praeferendus.

5 Secundo intelligenda sunt, quando bona emphyteutica fuerunt data in dotem aestimata, vel personis non comprehensis in investitura: sed si data fuerint comprehensis in investitura non requiritur consensus Domini, ut diximus *in d. qu.* 1 *de alien. num.* 263, et ideo valeret prima concessio, et esset praeferenda.

QUAESTIO XLV.

SUMMARIUM

Emphyteusis concessa cum pacto si placuerit, debet redhiberi infra dies 60, *num.* 1.
Remedium leg. 2 *C. de resc. vend. non tollitur per dictum pactum, num.* 2.
Remedium d. l. 2 *competit intra* 30 *annos, n.* 3 *et* 6.
Emphyteusis concessa cum pacto, ut possit perpetuo redhiberi, si non placuerit, intra quantum tempus redhiberi debeat, num. 5.
Inducta ad favorem non debent in odium retorqueri, numero 4.
Pactum de retrovendendo, quoad duraverint generationes vendentis, non praescribitur durantibus generationibus, numero 7.

Si in emphyteusim res concessa sit cum pacto, si placuerit, nec tempus definiatur, intra quod tempus poterit redhiberi? et dicendum est, quod infra
1 sexaginta dies, possit redhiberi; sicut in venditione; Gomez. *de contract. tom.* 2 *cap.* 2 *num.* 19 *ver. item intellige,* ubi de communi testatur, et in feudis, tenet Alvar. *in cap.* 1 *quaest. ult. de feud. dat. in*
* *vic. leg. comm.* ubi inquit, si feudum concedatur alicui, eo pacto, ut si placuerit, sit vel non res infeudata, nec certum tempus redhibendi statuatur, intelligatur usque ad sexaginta dies, cum aliis allegatis per Valasc. *de jur. emph. quaest.* 11 *sub n.* 16 qui hanc opinionem extendit ad emphyteusim; nec vim facit, si dictum sit in conventione, si placuerit, vel nisi placuerit, aut displicuerit.

2 Nec ex hoc pacto tolluntur remedia a jure prodita, nempe rescissionis contractus *leg.* 2 *C. de resc.*
3 *vend.* quod remedium datur intra triginta annos, secundum communem opinionem *in ead. l.* 2 Valasc.
* *loco citato.* Gab. *de emph. et vend. concl.* 1 *n.* 108. Seraph. *dec.* 611 *num.* 11, et ratio est, quia inducta
4 ad favorem, non debent in odium verti. *leg. quod favore Cod. de legib.*

5 Sed si conventum sit, quod, nisi res emphyteutica placuerit, possit perpetuo redhiberi, quanto tempore hoc pactum praescribatur. Tiraq. *de retract. cons.* § 1 *gl.* 2 *num.* 6, et sequentibus, late tenet, quod praescribatur spatio, 30 annorum.

Contrarium tenet Valasc. *loco citato* quod illud jus redhibendi, vel jus displicentiae, cum clausula quandocumque semper, vel perpetuo non expiret spatio 30 annorum, cum aliis adductis a Tiraq. *loc. cit. nu.* 15 sed in pacto retrovenditionis prima opi-
6 nio Tiraq. est verior, etiam stante juramento Seraph. *dec.* 1390 *numer.* 11, et de magis communi Gab. *de praesc. conc.* 6 *nu.* 11, et Surd. *dec.* 3 *nu.* 8, et quod pactum de retrovendendo praescribatur spatio 30 annorum, idem Surd. *dec.* 2 *num.* 7 qui infinitos cumulat, etiam si dictum sit semper, quandocunque perpetuo, omni tempore, in infinitum, sine praefinitione temporis, vel aliud simile, ubi quaerit etiam, an habeat locum in Principe, ex quibus opinio Valasc. redditur dubia.

7 Verum, si dictum sit, usque ad 40 annos, vel quoad vixerit, tunc opinio Valasc. haberet locum, durante dicto tempore, ut per Tiraq. *loc. cit. num.* 38, aut si pactum factum fuerit de retrovendendo, de licentia Domini directi quoad duraverint generationes vendentis. Rot. *in recent. part.* 2 *dec.* 164 *nu.* 2. Caetera pro ista materia videnda sunt apud eundem Valasc. *ead. qu.*

QUAESTIO XLVI.

SUMMARIUM

Venditio facta cum pacto ut rem venditam statim emptor teneatur venditori emphyteuticare, valet, nu. 1.
Pactum praedictum minuit de pretio, sicut pactum de retrovendendo, num. 2.

Si res vendatur cum pacto, ut statim eandem rem emptor teneatur emphyteuticare venditori, an va-
1 leat? Valasc. *de jur. emphy. quaest.* 11 *num.* 18 tenet valere, per *leg. fundi partem ff. de cont. emph.* et per alia jura, et dicit hanc opinionem tenere Rom. *cons.* 401 *num.* 3. Alex. Nevo. *cons.* 95 *nu.* 1. Pinel. *in leg.* 2 *C. de resc. vend. num.* 23. Paul. de Castr. *in leg. si tibi pecunia, in fine ff. si cert. pet.* et Bart. *in leg. post contractum num.* 4 *ff. de*
2 *donat.*, et hoc pactum cedit in partem pretii, et illud minuit. Cagn. *in leg.* 2 *C. de resc. vend.* sicut in pacto de retrovendendo, ut per eum ibi *nu.* 25, et Covar. *lib.* 3 *var. resol. cap.* 10 *col.* 1, et supradictam opinionem tenent alii relati in Repertorio Decisionum Borgn. in ver. Venditor, ubi dicitur, quod iste contractus est licitus, et non usurarius, nisi esset magna laesio in pretio.

QUAESTIO XLVII.

SUMMARIUM

Emphyteusis concessa pro justa pensione solvenda, an valeat, num. 1, *et* 4.
Pensio est de substantia emphyteusis, num. 2.
Venditio, sine pretio, non valet, num. 3.
Contractus ratione incertitudinis, de aequitate canonica, valet, num. 5.

Pulchra erit dubitatio, si fiat concessio in emphyteusim pro justa pensione solvenda, an valeat? Et
1 videbatur dicendum, non valere, quia pensio est de
2 substantia emphyteusis. Valasc. *de jur. emph. quaes.* 4 *num.* 40, et nos diximus *de renovat. qu.* 16 *nu.* 1, et ideo concessio non debet valere: sicut de ven-
3 ditione sine pretio scribit Gomez *de empt. et vend. c.* 2 *nu.* 9, et stante hac ratione, Valasc. *eod. tract. qu.* 11 *num.* 15, tenet concessionem praedictam, non valere.

4 Contrarium tamen tenendum credo: quia licet pretium sit incertum, nihilominus judicis arbitrio declarandum venit. Menoch. *de arb. jud.* qui multos cumulat, *casu* 143, et in emphyteusi, tenet Afflict. *dec.* 83 *num.* 6 quem sequitur Menoc. *loco citato* in fine.

5 Comprobatur etiam haec opinio de aequitate canonica: quod licet de rigore juris, contractus vitietur ratione incertitudinis, declaratur tamen ex natura actus, vel soliti, vel arbitrio boni viri, ut de locatione cum mercede incerta scribit Caroc. *de*
* *locat. et cond. fol.* 9 *num.* 3, qui multos refert, et de communi testatur.

QUAESTIO XLVIII.

SUMMARIUM

Venditio facta in emphyteusim non est venditio, sed concessio in emphyteusim, num. 1.
Venditionis verbum continet omnem alienationem, n. 2.

Si quis dixerit, vendo tibi talem rem in emphyteusim, an erit venditio, vel emphyteusis? Bald. *in*
1 *Rub. C. de jur. emphyt. num.* 9 tenet, quod sit emphyteusis, et eum sequitur Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 19 *num.* 9, et non interest, quod dictum sit, vendo; quia emptionis, vel venditionis verbum
2 omnem alienationem complectitur *l. statu liberi* §. 5 *ff. de stat. liber.* Nec pariter obstat, quod mens contrahentium non praesumatur alienata verbis cum nominaverit venditionem, ut diximus in Praelud. *quaest.* 25 *num.* 2, quia illa nominatio non debet mutare contractum emphyteusis, ut ibi *num.* 6, et dicendo vendo tibi in emphyteusim, secundum ejus naturam interpretari debet, et pro hac opinione faciunt ea, quae scribit Mant. *de tacit lib.* 2 *tit.* 2 *num.* 13 *et seq.* quod si Notarius notavit permutationem, et scripserit venditionem, non inspicitur nomen contractus, sub substantia; et secundum id, quod est, judicari debet. Et si quis fundum vendiderit, et tacite, vel expresse actum sit, ut dominium non transeat in emptorem, non intelligitur venditio, et alia exempla *in eod. tit.* 2 invenies, et pro hac etiam opinione faciunt, quae diximus in Praelud. *d. qu.* 15 *sub num.* 19 *ver. cognoscetur*, quod nominatio partium non immutat substantiam contractus, ut supra etiam diximus.



DE SUCCESSIONIBUS

IN BONIS EMPHYTEUTICIS

QUAESTIO PRIMA

SUMMARIUM

Successio in bonis emphyteuticis fit eo modo, quo jure civili, vel municipali ad haereditatem ab intestato admittitur, num. 1.
Amplia habere locum, non solum in emphyteusi profana, sed etiam Ecclesiastica, num. 2.
Contrarium in Ecclesiastica resolvitur, num. 3 *declara, num.* 7.
In emphyteusi Ecclesiastica recepta pro se, filiis, et nepotibus, succeditur ordine successivo, ibidem.
In emphyteusi Ecclesiastica, non habet locum repraesentatio, sed in haereditaria, num. 4.
Emphyteusis recepta a privato pro se, filiis, et nepotibus est haereditaria, num. 5.
Filius non intrat in locum patris in emphyteusi Ecclesiastica, sed in haereditaria sic, num. 6.
Frater utrinque conjunctus, an et quando praeferatur fratri consanguineo tantum, vel uterino, num. 9.
Successio in emphyteusi, an fiat in stirpes, an vero in capita, num. 8.
Filii succedunt aequaliter in emphyteusi Ecclesiastica, quamvis ex disparibus partibus sint haeredes instituti, quando concessa est alicui, et filiis; sed si concessa est filiis, et haeredibus, succedunt pro haereditariis portionibus, numero 5.
Quomodo succedatur in emphyteusi, accepta pro se, et suis haeredibus ex eis legitime descendentibus, nu. 10.

Absoluto titulo de contractibus emphyteuticis, differendum est de successionibus in bonis emphyteuticis. Et primo quaerendum est, quo ordine succedatur in bonis emphyteuticis? Et dicendum est quod descendentes investiti in investitura comprehensi, eo ordine ad successionem in bonis emphy-
1 teuticis vocantur, quo jure civili, vel municipali ad haereditatem decedentis ab intestato admittuntur; non attenta persona primi investiti, sed prout unus alteri succedit ab intestato, *cap.* 1 *de nat. succ. feud.* et ibi Doctores, Soc. Sen. *in leg. si cognatis ff. de reb. dub.* Dec. *cons.* 445 *num.* 19. Soc. jun. *cons.* 126 *lib.* 1. Paris. *cons.* 41 *nu.* 15 *lib.* 1 Rol. *cons.* 169 *lib.* 1. Fusar. *de fideic. subst. quaest.* 379 *num.* 71, licet loquantur de feudo; sed de emphyteusi loquitur Alex. *in leg. haeredes mei § cum ita num.* 9 *ff. ad Treb.* Ruin. *cons.* 163 *num.* 8 *lib.* 1. Corn. *cons.* 42 *num.* 4, *et seq. lib.* 4. Goza *de comm. consil.* 53 *num.* 4. Hier. Gabr. *consil.* 86 *num.* 5, 15 qui pariter de communi testatur; et ratio est, quia contrahentes praesumuntur, tempore factae investiturae, se conformasse cum dispositione juris, et voluisse descendentes ad emphyteusim admitti eo modo, quo ad successionem vocantur. Ang. Alex. et Seisel. 15. *in leg. gallus § quidam recte ff. de lib. et posth.* Ruin. *cons.* 43 *col.* 3 *leg.* 1. Corn. *cons.* 24 *num.* 31 *lib.* 2. Rol. *cons.* 68 *et seq. lib.* 1. Tob. Nom. *cons.* 4 *num.* 41. Unde licet nullum pactum intercesserit, emphyteusis simpliciter concessa intelligitur ordine successivo, ut ille prius admittatur, qui alios in successione praecedit. Jas. *in nu.* 121 *C. de jur. emph.* et ideo, si primogenitus ex jure municipali, vel consuetudine regionis potior habetur, ipse solus admittitur. Jas. ibidem, et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 9 *in fine.*

2 Amplia, praedicta habere locum, non solum in emphyteusi haereditaria ad haeredes transitoria, sed etiam in Ecclesiastica recepta pro filiis, et nepotibus, et descendentibus etiam non haeredibus, cum, et ipsa recepta censeatur pro descendentibus, eo ordine, quo ad haereditatem vocantur. Corn. *cons.* 131 *num.* 9 *lib.* 2. Paul. de Castr. *cons.* 146 *lib.* 2. Hier. Gabr. *d. cons.* 85 *num.* 9 *et seq.* et hanc opinionem dicit magis communem Alciat. *in l. cum ita legatur, § in fideicommisso, num.* 9 *ff. de leg.* 2. Hond. *cons.* 13 *num.* 29 *lib.* 1 *et cons.* 70 *num.* 59 *lib.* 2, sequitur Steph. Grat. *discep. For. c.* 347 *num.* 8.

3 Contrarium in emphyteusi Ecclesiastica, recepta pro se, et filiis in tertiam generationem, ut succedatur ordine successivo, primo ad acquirentem, secundo ad filios, et tertio ad nepotes, tenet Bart. *in l. quod dicitur num.* 6 *ff. de ver. obl.* cum aliis congestis per Clari. § *emphyteusis qu.* 34 *et* 35 ubi dicit, quod ita interpretatur communis observatio; et hanc opinionem pluries sequuta est Rota Romana, ut in *decis.* 219 *divers.* 4 *par.* Put. *decis.* 289 *lib.* 2. Seraph. *dec.* 89, et opinio supradicta, quod admittantur ad successionem eo ordine, quo ad
4 haereditatem vocantur, habet locum in emphyteusi accepta pro se, filiis, et haeredibus, et sic in haereditaria, in qua attenditur ordo, quo lex ad haereditatem vocat. *leg. fin.* ubi DD. *ff. de ver. sign.* qui est, ut simul admittantur omnes, qui in eodem gradu sunt vere, vel per repraesentationem legis. Jas. *cons.* 159 *lib.* 4. Ang. *in d. l. Gallus*; tamen

secus est in emphyteusi Ecclesiastica, quae intelligitur concessa pro filiis, et nepotibus, uti descendentibus: non autem uti haeredibus. Bart. *in l. si tibi § si pactus num.* 9 *ff. de pact et in d. l. quod dicitur*, et ibi Jas. *num.* 24, testatur de communi quia cum in ea non succedatur haereditatis, sed jure sanguinis, prout quisque proximior est; nempe, ut primo ad filios, et demum, illis non extantibus ad nepotes deveniat. Bart. *in d. l. quod dicitur*, et consequenter cessat repraesentatio, ut in terminis emphyteusis Ecclesiasticae, tenet Alex. *cons.* 129 *nu.* 8 *lib.* 5 Ruin. *cons.* 162. *num.* 11 *lib.* 2 Covar. *pract. quaest. c.* 38 *num.* 13. Gab. *de succ. ab intest. conc.* 1 *in fine.* Valasc. *de jur. emph. quae.* 50 *num.* 5, et merito in dicta *decis.* 219, per Rotam fuit probata opinio Rol. *d. cons.* 68 *num.* 36, et Hier. Gab. *d. consil.* 86 *num.* 9, quorum rationes concludunt in
5 emphyteusi haereditaria, et licet sit recepta a privato pro se, filiis, et nepotibus, tamen dicitur haereditaria, ut per Alex. *d. cons.* 129 *col.* 2, *et cons.* 120 *num.* 3 *vol.* 1, refert Mant. *de cons. ult. vol. lib.* 7 *tit.* 9 *num.* 7, sed de hoc vide infra *eod. tit. q.* 3 *num.* 26. *et seq.* non autem in Ecclesiastica; et sic etiam veniunt reprobandi Hond. *consil.* 70 *num.* 67 *vol.* 1, et alii per eum congesti, cum aliis allegatis, per Menoc. *cons.* 200 *num.* 61 *lib.* 2, et quod supradicta opinio sit recepta in Rota testatur Prax. Archiep. Neap. *cap.* 61 *num.* 13, referens easdem decisiones. Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 18 *num.* 9, sed si esset emphyteusis privata, vel concessa ab Ecclesia pro filiis haeredibus, tunc succederent, sicut in haereditaria. Mant. *citato loco numer.* 7. Steph. Grat. *d. cap.* 347 *num.* 5 *et seq.* qui alios cumulat in emphyteusi haereditaria, etiam accepta pro filiis, et nepotibus a privato, *et num.* 8, et quod in concursu ad successionem emphyteusis ex pacto, et providentia, et concessa ad tertiam generationem, existentes in secunda excludunt existentes in tertia, ultra supradictos allegatos, alios cumulat Add. *ad dec. Buratti* 838 *num.* 16 referens *d. dec.* 219 *par.* 4 *divers.*, et testatur ita alia tenuisse Rot. *in Romana emphyteusis* 15. Junii 1620 coram Pirovano, et in Romana de Roviliis 22 Maii 1628 coram eodem, ubi dictum fuit, repraesentationem non habere locum in emphyteusi ex pacto, et providentia, sive Ecclesiastica; sed quando agitur de emphyteusi haereditaria. Ruin. *cons.* 162 *num.* 11 *lib.* 1, *et cons.* 101 *num.* 12. Curt. jun. *in l.* 2 *num.* 14 *Cod. de succ. edic.* Bero *cons.* 55 *nu.* 11 *lib.* 2. Covar. *pract. quaest. cap.* 38 *num.* 13. Menoc. *cons.* 200 *num.* 6 *lib.* 2. Valasc. *de jur. emph. q.* 50 *num.* 5.

Sed advertendum est, quod si emphyteusis Ecclesiastica alicui, et filiis, sit concessa simpliciter: filii aequaliter in ea succedunt; tametsi ex disparibus partibus sint haeredes instituti Bart. *in leg. gallus, § quidam recte nu.* 9 *de lib. et posth. et in l. ut jurisjurandi § si liberi ff. de oper. lib. num.* 3 Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 17 *num.* 24 qui alios adducit. Diversum tamen est si emphyteusis alicui, et ejus filiis, et haeredibus sit concessa: quia tunc filii pro portionibus haereditariis succedunt. Alex. *cons.* 128 *num.* 16 *lib.* 3 Cornel. *consil.* 263 *num* 2 *et* 4 *l.* 1 Mantic. *loc. cit.*

6 Infertur ex supradictis, quod in emphyteusi Ecclesiastica recepta eo modo, quo supra, et jus repraesentandi, non habet locum, et filius non intrat in locum patris; nec nepos excludit patruum, sed patruus excludit nepotem, verum si esset emphyteusis haereditaria, filius intraret in locum patris, et nepos concurreret cum patruo. Valasc. *d. q.* 50 *n.* 5 et habetur in dictis decisionibus, et per Doctores supra allegatos, et maxime per Alexand. *d. cons.* 129 circa finem, et per alios allegatos per Menoch. *cons.* 200 *l.* 2 *num.* 63. Licet non desint alii, qui contrarium tenent, quos enumerat Menoc. *d. cons. nu.* 64 qui loquuntur in emphyteusi Ecclesiastica recepta pro se, filiis, et nepotibus; sed stantibus supradictis decisionibus, et aliis auctoritatibus, eorum opinio non est attendenda in emphyteusi Ecclesiastica, sed in haereditaria, et hanc opinionem defendit Mant. *de tac. l.* 22 *t.* 28 *a num.* 9 *usque ad* 19. Nec audiendus est, Step. Grat. *discept. forens. cap.* 357 *sub num.* 8 qui contrarium tenendum affirmat, nepotem scilicet intrare in locum patris, cum pluries, ut dictum est, Rota contrarium tenuerit, et novissime Mag. *dec. Luc.* 19 *num.* 13.

7 Declara tamen, praedicta non habere locum, quando mater, et filia accepissent emphyteusim, et simul stipulatae fuerint; quia per illam simultaneam stipulationem non intelligitur ordine successivo Put. *d. dec.* 189.

8 Sed dubium oritur, quando filius intrat in locum patris, et sic est locus repraesentationi, ut est in emphyteusi haereditaria, an succedatur in stirpes; an vero in capita? Et respondendum est, quod succeditur in stirpes, et non in capita, ita ut si sint tres, vel quatuor nepotes ex fratre praemortuo, tantum capere debent omnes, quantum accepturus erat eorum pater, si viveret, per *tex. in Auth. cessante C. de suis, et leg. haered.* et hoc es-
* se receptum ab omnibus, testatur Covar. *de succ. ab intest. conc.* 8 *num.* 7 Mich. Crass. *de succ. ab intest. quaest.* 30 *num.* 3 Valasc. *d. q.* 50 *in princ.*

Sed majus dubium est, quando plures admittendi sunt in emphyteusi Ecclesiastica, vel profana, existentes in eodem gradu: ut quia non relictis descendentibus, sed tantum nepotibus ex diversis fratribus; quomodo debeant admitti, in stirpes, an vero in capita? Haec est maxima quaestio inter Azonem, et sequaces, et Accur. eiq. adhaerentes, qui omnes enumerantur per eundem Crass. *d. q. n.* 4 et per Tess. *dec.* 162. Sed quia opinio Azonis fuit in Rota canonizata, ut *in* 4 *part. divers. dec.* 391 *et* 392 ut etiam attestatur Mantic. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 32 per totum, ubi omnes enumerat pro utra-
* que parte, ideo tenenda est: nam temerarium esset ab illa hodie recedere cum ipsa faciat communem, et magis communem opinionem, ut saepius diximus, et hanc partem tenuit etiam Senatus Pedamontanus, ut testatur Tess. *dec. ead. nu.* 7 ubi refert quod Princeps mandavit, ut de ea fieret particularis, et perpetua Constitutio pro sedandis litibus: et sine dubio est tenenda opinio Azo. quod successio fiat in capita, et non in stirpes, qui DD. de Rota ex ordine Sanctissimi, hunc articulum accurate, et diligenter excusserunt, ut *in d. dec.* 391 quae habetur in prima parte *recent. dec.* 27 et hanc opinionem contra Accurs. quod scilicet in capita, et non in stirpes, fratrum filii succedant in feudo, defendit Fachin. *cont. jur. c.* 3 *l.* 6 *et c.* 62 *l.* 7.

9 Oritur etiam aliud dubium, si defuncto fratre in ejus successione, concurrat frater utrinque conjunctus, et frater consanguineus tantum, vel uterinus:

licet sint in pari gradu; tamen utrinque conjunctus praefertur: quia de jure communi in successione etiam haereditatis, potior habetur *Auth. itaq. Com. de succes.* Cornel. *cons.* 131 *num.* 9 *lib.* 2 Gras. § *successio ab intest. q.* 31. Sed hoc habet locum in emphyteusi privata, vel Ecclesiastica, quae fuit pro filiis, et haeredibus concessa: quia utraque intelligitur haereditaria. Et quid si non adsunt, nisi consanguinei, et uterini tantum? Vide eundem Crass. *d.* § *q.* 32. Diversum tamen est, si emphyteusis sit Ecclesiastica, concessa filiis masculis favore agnationis: tunc enim frater utrinque conjunctus consanguineo tantum non praefertur, sed pariter admittuntur Curt. jun. *cons.* 78 Albens. *cons.* 81 *nu.* 28 quos refert Mant. *eod. lib. tit.* 18 *n.* 41 *et seq.*

Sed si concessa fuerit emphyteusis Ecclesiastica filiis, et nepotibus simpliciter, frater utrinque conjunctus consanguineo tantum, et uterino tantum debet praeferri: quia masculi, et foeminae sine distinctione sexus admittuntur § *emph. Auth. de non alien.* Unde cum genus etiam maternum conferat; magis conjunctus praeferri debet Auth. itaque, cum vero agnationis tantum ratio habetur, frater utrinque conjunctus, et consanguineus tantum pariter admittuntur: quia maternum genus quoad vinculum agnationi nihil facit. Mant. *citato loco.*

10 Dubitari etiam potest, si concessio fuerit facta ab Ecclesia pro se, et suis haeredibus ex eis legitime descendentibus, quomodo succedi debeat in hac emphyteusi; et quia partim ex pacto, et providentia, et partim haereditaria, succedere praetendentes, debent habere utramque qualitatem, nempe, quod sint descendentes legitimi, et haeredes haereditatis; non autem sanguinis tantum Clar. § *feudum quaest.* 40 *ver. sed quia* Covar. *var. resol. l.* 2 *c.* 18 *num.* 3 Valasc. *de jur. emph. q.* 44 *n.* 11 Rot. *par.* 1 *dec.* 750 *num.* 1 *post.* in reliquis haec emphyteusis retinet naturam emphyteusis Ecclesiae, ne in haeredem extraneum transeat; sed in ipsos legitimos descendentes tantum, ut ibi declarat Rot. ex sententia multorum. Nec obstaret, si in investitura esset data licentia alienandi in quoscunque et sic censeri debeat mere haereditaria, etiam in praejudicium vocatorum, ut per Anch. Ruin. et alios in ead. dec. allegatos, et per Rotam ipsam: quia responsum fuit, quod hoc procedit in praejudicium Ecclesiae; secus in praejudicium vocatorum in investitura, ut per Bal. Alex. Dec. Ruin. Rub. Ale. Menoch. et alios in ead. Dec. citatos, et per Corb. *de caus. priv. ob mor. civil. num.* 5 licet, non desint, qui contrarium teneant, nempe Gozad. Anch. Ruin. Paris. et Laderch. ut ibi, et ita alias Rot. declarasse in ead. dec. dicitur ad evitandam repugnantiam, ne statim per licentiam alienandi recedatur a provisione pro descendentibus facta, quae salvari potest, quando aliquis non superesset, vel si omnes vocati consentirent alienationi, quia tunc esset necessaria licentia, cum non sit transitoria ad extraneos haeredes, et vide, quae dixi de *var. ead. q.* 1 *in fine*, *et quaest.* 8 *de alienat.*

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Statutum excludens foeminas, stantibus masculis, foeminae succedunt in emphyteusi in defectum masculorum, num. 1 *et* 12.

Et idem stante consuetudine habet locum praedictum statutum in emphyteusi haereditaria, et non haereditaria, ibidem cont. num. 2.

Sed prima opinio est communis, ibid.

Declaratur stantibus conjecturis in contrarium, et mente acquirentis, num. 3.

Declaratur secundo, nisi masculus excludens statim moriatur, num. 19.

Declaratur tertio, nisi adsit statutum excludens foeminas ab haereditate, quia non excluditur ab emphyteusi antiqua, num. 20.

Statuto, quod foeminae non succedunt, renunciari potest, etiam in praejudicium creditorum, num. 4.

Foeminae deficientibus masculis, excludentibus eas, stante d. statuto, an reintegrentur ad bona emphyteutica, a quibus erant exclusae, num. 5 *reintegrantur, quando statutum temporaliter loquitur, num.* 13.

In emphyteusi succeditur eo ordine, quo jure communi, vel municipali ad haereditatem ab intestato ultimi decedentis vocantur, num. 6.

Et habet locum tam in profana, quam Ecclesiastica emphyteusi, secundum unam opinionem, sed contr. in Ecclesiastica, num. 17.

Limitatur stante praed. statuto, donec extent masculi, num. 15 *et seq.*

In fideicommisso admittuntur proximiores, secundum ordinem quo ultimo decedenti ab intestato succeditur, numero 9.

In renovatione emphyteusis, praefertur proximior ultimo decedenti, etiam si sit de collateralibus, non haeredibus, numero 10.

In emphyteusi donec extat aliquis de una linea, ad quam pervenit, alius de alia linea non admittitur, numero 1.

Declaratur habere locum stante divisione inter comprehensos, num. 19 *et in aliis casibus ibi enumeratis.*

Dictio, donec, importat tempus limitatum, num. 14.

Limitata causa, limitatum parat effectum, num. 16.

In emphyteusi Ecclesiastica, succeditur ordine successivo, ut primo ad acquirentem pertineat, secundo ad filios, tertio ad nepotes, num. 17.

Statutum exclusivum foeminarum, stantibus masculis, an habet locum in bonis emph. Ecclesiasticis, num. 19.

Utilis, et quotidiana est quaestio, an emphyteusis concessa pro se, filiis masculis, et foeminis;
1 stante statuto, quod foeminae non succedant, existentibus masculis, admittantur foeminae? Respondit quod foeminae veniunt solum in defectum masculorum. Bart. *in l. ut jurisjurandi*, § *libertis, nu.* 5 *ff. de oper. liber.* Alex. *in l. haeredes mei* § *cum ita ff. ad Treb.* Jas. *in l.* 2 *num.* 187 *Cod. de jur. emphyt* Soc. jun. *consil.* 71 *num.* 11 *lib.* 2 qui de communi testatur, eandem communem appellat Cur. jun. *cons.* 171 *nu.* 3 communem quoque dicit esse Clar. § *emph. quaest.* 32 *ver. sed pone.* Menoc. *de arbit. lib.* 2 *cent.* 2 *casu* 180 *num.* 9 Pereg. *de fideicom. art.* 17 *num.* 24 Brun. *stat. mars. art.* 8 *quaest.* 21 Borg. *dec.* 20 *par.* 4 *numer.* 17 Decian. *resp.* 30 *num.* 40 *lib.* 3 qui non solum de communi testatur: sed respondet omnibus contrarium sen-
* tientibus, et eorum argumentis Hond. *cons.* 13 *n.* 30 *lib.* 1 ubi extendit dictum Bar. habere locum sive tractetur de emphyteusi haereditaria, sive non haereditaria, et ita Doctores communiter intelligunt (dicit ipse) allegat Ruin. *cons.* 163 *per totum*

lib. 3 et Rol. *cons.* 68 *num.* 52 *et num.* 58 *lib.* 1 et secundum dictum statutum, determinat Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 12 *n.* 39 Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 18 *nu.* 23 et idem dicendum, stante consuetudine, quod stantibus masculis, foeminae non succedant, ut ibi per Mant. et vide infra quaestio 10. quam sententiam sequitur Rot. *ut in dec. posth.* 407 *num.* 3 *par.* 2 Caval. *decis.* 555. Et quod opinio Bar. *in d. l. jurisjurandi § liberi*, stante statuto exclusivo foeminarum, ad emphyteusim etiam Ecclesiasticam stipulatam pro se, filiis masculis, et foeminis, non admittantur foeminae, masculis existentibus, sit communis, attestatur ultra alios, Grat. *disce. foren.* 113 *num.* 31 et Rot. coram Buratto *in suis dec. impressis* 884 *num.* 1 ubi alii enumerantur; quia stipulatio intelligitur ordine successivo, ad favorem foeminarum, et copulativa resolvitur in disjunctivam, sicut in testamentis ubi *n.* 2 fuit etiam dictum, quod dicta conclusio Bart. habet locum, sive emphyteusis sit ex pacto, et providentia, sive haereditaria, non obstante clausula posita in investitura, ad habendum, et omnia faciendum ad voluntatem ipsius conductoris, haeredum, et successorum, et utriusque liberorum; ubi quoque fuit responsum, quod non obstabat dictio, cujuslibet, posita in eadem investitura, tribuens concessionem insolidum, quia intelligitur suo loco, et sic post masculos; nec illa efficit, ut copula non resolvatur in disjunctivam, ratione subjectae materiae, secundum quam recipit interpretationem, ut per Bar. *in l. hoc articulo n.* 6 et ibi Imol. *in fine ff. de haered. inst.* et est decisio Cocc. 32 *n.* 3 in casu praedicto statuti, quae opinio fundata est in praesumptione, quia scilicet contrahentes censentur se conformasse cum dispositione statuti, ut omnes tenet *in l. Gallus §* 1 *ff. de lib. et posth.* et dicitur *in ead. dec.* Cocc. *num.* 4 et ideo, si extarent aliae praesumptiones in contrarium, non haberet locum, ut infra *n.* 3 dicetur.

2 Contrarium, stante praedicto statuto, quod foeminae admittantur simul cum masculis, tenet Alc. *de praes. praes.* 33 *reg.* 3, quem sequitur Pereg. *cons.* 57 *lib.* 1, et alii allegati per Decian. *d. cons.* et per Rot. *d. dec.* 884, sed eorum opinio est contra communem ut etiam attestatur Fusar. *de fideicom. subst. quaest.* 379 *num.* 24, et opinio Bal. et Salyc. distinguentium inter emphyteusim haereditariam, et ex pacto, et providentia, communiter damnatur, ut per Hond. *cod. cons.* 13 *num.* 29 *et* 30, et Cavaler. *d. decis.* 555 *num.* 2.

3 Limitatur, quando aliae praesumptiones in contrarium extarent: tunc enim foeminae admitterentur, simul cum masculis; quia statutum est fundatum in praesumptione quod contrahentes censentur se conformare cum dispositione statutorum. Mantic. *de conject. ult. vol. lib.* 6 *tit.* 7 *num.* 15, cum aliis congestis per Cocc. *d. dec.* 32 *num.* 3 *et seq.* ubi ponit exemplum. Et idem dicendum est, attenta praesumpta voluntate acquirentis, ut est dec. Cocc. posita infra *in tit. de divers. qu. emph. quaest.* 22 *nu.* 17 *et seq.*

4 An autem huic statuto renunciari possit per masculos, ut foeminae admittantur? Dicendum est, quod sic etiam in praejudicium creditorum, cum quilibet possit renunciare favori suo; hoc dixit, Bal. *in l. maximum vitium, Cod. de lib. praet. num.* 12. Caroc. *dec.* 42 *num.* 2, et etiam dicemus infra *de renunc. quaest.* 9.

5 An autem stante praedicto statuto, masculis postea deficientibus, admittantur foeminae? Distinguendum est. Aut statutum simpliciter loquitur, et tunc dicendum est, quod foemina semel exclusa, semper remanet exclusa, ita Bar. *in l. fin. § quando ff. ed Tertul.* Gab. *de stat. concil.* 4 *in princ.* qui infinitos allegat, ubi extendit hanc opinionem, habere locum feudis, et testatur hanc esse magis communem opinionem, sub numero 3 ac etiam declarat habere locum, quando investitura diceret, pro descendentibus masculis; secus si diceret generaliter, pro haeredibus, et successoribus, secundum Marian. jun. *cons.* 76 *num.* 112 *vol.* 1, et supradictam conclusionem, quando statutum simpliciter loquitur, esse ab omnibus approbatam, testatur etiam Alciat. *cons.* 107, et alii allegati per Crass. *de succ. ab intest. quaest.* 3 *num.* 7.

Aut statutum loquitur cum illa dictione, donec masculi supersint; tunc videntur potius suspensae ad vitam masculorum, quam exclusae, et deficientibus masculis reintegrantur. Marian. jun. *d. cons.* 76 *num* 113, ubi hanc dicit esse communem opinionem. Gab. *d. conc.* 4 *num.* 5. Brun. *in tractat. quod stan. mas.* 10 *art.* 5 *quaest. ver. alio secundo casu*; communem quoque appellat Paris. *cons.* 85 *nu.* 32 *vol.* 1. Villalob. *com. opin. litt. F nu.* 139, cum aliis allegatis per Crass. *d. quaest. num.* 8, et idem esset, si statutum diceret, quousque masculi existant Gab. *d. conc. num.* 21. Grat. *discep. foren. c.* 447 *num.* 25. Mant. *de tacit. lib.* 3 *tit.* 8 *n.* 21. Et ego alias secundum dictam opinionem consului, et judicatum etiam fuit, cujus consilii tenorem hic referam.

Marcus Senior accepit in emphyteusim ab Episcopatu Fulgin. quasdam domos pro se, et usque in ejus tertiam generationem masculinam, et foemininam: mortuo Marco Seniore praedicta bona pervenerunt ad Scipionem Seniorem; qui etiam alia bona similiter accepit ab eodem Episcopatu in emphyteusim, eodem modo: mortuo Scipione Seniore, eadem bona devenerunt ad Marcum ejus filium, exclusis Feliciana, et Helena Sororibus, quae a patre erant dotatae; mortuo etiam Marco praedicto, successit in dictis bonis Scipio Junior ejus filius, qui etiam mortuus est, nullis relictis filiis, superstitibus Lucretia ejus sorore, et dictis Feliciana, et Helena Amitis. Dubitatur an dicta bona emphyteutica debeantur Lucraetiae sorori, an vero Felicianae, et Helenae. Et videretur respondendum ad faverem D. Lucretiae; quia ad emphyteusim eo ordine admittuntur vocati, quo, jure communi, vel
6 municipali ad haereditatem ultimi decedentis ab intestato vocantur. Goz. *de com. consil.* 53 *numer.* 4. Gab. similiter *de com. testatur cons.* 86 *num.* 5 *et* 15 *et cons.* 90 *num* 23, hanc quoque communem appellat Honded. *cons.* 13 *num.* 28 *vol.* 1, et Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 18 *nu.* 38. Cum ergo praedicta bona pervenerunt ad Scipionem Juniorem, eo mortuo, succedere debet D. Lucretia ejus soror,
7 tanquam proximior; et ratio est, quia contrahentes tempore factae investiturae, praesumuntur se conformasse cum dispositione juris, et voluisse descendentes admitti ad emphyteusim, eo modo, quo ad successionem ab intestato vocantur, ut supra dictum est, et hoc procedit, non solum in emphy-
8 teusi profana, sed etiam Ecclesiastica. Gab. *d. cons.* 86 *num.* 9 *et seq.* et Honded. *cod. cons.* 13 *nu.* 9.

Secundo facit pro D. Lucretia, quia in fideicommisso ex magis communi opinione de qua per Rot. *divers. dec.* 72 *par.* 1, admittuntur proximiores, secundum ordinem quo ultimo decedenti ab
* intestato succeditur. Tertio facit etiam, quia in
10 renovatione emphyteusis, praefertur proximior ultimo decedenti. Gab. *cons.* 85 *numer.* 12 *vol.* 2 *et cons.* 86 *vol.* 1 etiam si sit de collateralibus, non haeredibus, et emphyteusis sit Ecclesiastica, idem Gab. *cons.* 30 *num.* 10 *vol.* 1. Ultimo ad favorem Lucretiae multum facere videtur, quod bona praedicta obvenerint ad Marcum, et eo mortuo ad Sci-
11 pionem ejus filium; et ideo donec extat aliquis de linea ejusdem Marci, alia linea admitti non potest. Honded. *cons.* 36 *num.* 15 *vol.* 1 *et cons.* 54 *num.* 1, et ita tenuit Rot. in una Romana domus coram Sacrato die 25 Junii 1615.

Quibus non obstantibus arbitror in casu proposito, respondendum esse ad favorem DD. Felicianae, et Helenae, quia cum ipsae essent dotatae
12 tempore mortis Scipionis Senioris eorum patris, excludebantur a praedictis bonis, stante Marco eorum fratre, per statutum Fulginatensem disponens, quod foeminae dotatae non succedant, donec extat masculus, cum quo statuto contrahentes censentur se conformasse, ut per Doctores supra allegatos in primo fundamento: cum ergo statutum eas temporaliter tantum excludat, masculis viventibus; illis
13 mortuis admittuntur ad emphyteusim, prout ad successionem per statutum vocantur. Ruin. *consil.* 163 per totum lib. 1. Rol. *cons.* 68 *numer.* 52 *et* 58 *lib.* 2. Honded. *d. cons.* 13 *num.* 30 *et cons.* 54 *num.* 6 *et cons.* 65, ubi alios congerit: et ideo cum statutum temporaliter eas excludat, per illam dictionem, donec, reintegrari debent, remoto obsta-
14 culo. Bart. *in leg. fin.* § *fin. ff. ad Tertullia.* Gab. *cons.* 7 *num.* 8 *et seq. vol.* 2, cum aliis per eum longa serie cumulatis, ubi hanc etiam opinionem
* communem esse testatur, et eandem communem appellat Alb. Brun. *in tract. quod stant. mas. art.* 10 *num.* 66 *et seq.* ubi dicit, quod foemina reintegratur, mortuo masculo, quasi quod testator non habeat haeredem, nisi dum supervixit masculus, et amoto impedimento per mortem masculorum, fingitur in favorem foeminae, retro impedimentum non adfuisse. Honded. *cons.* 16 *vol.* 1 *num.* 5 cum aliis per eum allegatis; et in specie de emphyteusi tenet idem Honded. *consil.* 54 *num.* 38. Nec obstant ea, quae in contrarium sunt deducta: nam primum fundamentum tollitur, quia, licet in emphyteusi succedatur eo ordine, quo jure communi admittuntur; tamen in casu, de quo agitur, Marcus fuit admissus, exclusis sororibus temporaliter, propter dictum
15 statutum, unde cessante obstaculo, reintegrari debent, et Brun. *d. art.* 19, huic objectioni respondet, quod jura, quae dicunt, inspici deberi tempus mortis, non habent locum, stante praedicto statuto, quia statutum defert masculis haereditatem, non simpliciter, prout in illis juribus facit jus commune, sed temporaliter, et Bart. *in cons.* 41 *in quaest. an pater habens filium, et filiam,* etc. determinat, stante dicto statuto, quod filia, mortuo patre, consequitur dimidiam haereditatis, quam ab intestato habuisset; hanc quoque communem opinionem tenet esse Campeg. *in tract. stant. masc. in princ. num.* 25. Natt. *in eod. tract. qu.* 4 *principali num.* 92, et respondet contrariis, et *num.* 99 dicit, (non obstat, quod attenditur tempus haereditatis delatae, quia procedit, nisi exclusio fieret ad tempus limitatum: limi-
16 tata enim causa, limitatum producit effectum *leg. in agris ff. de acq. rer. dom.*) et aliis argumentis respondet, quod procedant de jure communi, non de jure statutario, quod ad tempus excludit. Nec etiam obstat secundum fundamentum quod praefeatur in renovatione proximior ultimo decedenti, ut dicit etiam Gab. *in tit. de jur. em. conc.* 1 *num.* 27 quia procedit, quando emphyteusis esset finita per generationem. Gab. *d. conc.* 1 *in princ.* et Corb. *de caus. privat. ob non pet. invest. num.* 5. Similiter non obstat ultimum, quia fateor, quod, donec extet aliquis masculus de linea d. Marci, alii de altera linea non possunt admitti: non autem, si adsint aliae foeminae, quia in casu nostro, cum masculi defecerint, foeminae reintegrari debent. Sed difficultas est, an praedictae DD. Feliciana, et Helena admitti debeant in totum vel pro parte? Et dicendum est, quod in totum admittendae sunt,
17 exclusa penitus D. Lucretia: quia animadvertendum est, quod praedicta emphyteusis est Ecclesiastica, et non haereditaria, et in ea succeditur ordine successivo, et primo ad acquirentem pertinet, secundo ad filios, et postea ad nepotes. Clar. § *emphyteusis quaest.* 35, cum aliis per eum allegatis, et ideo cum praedictae DD. Feliciana, et Helena sint filiae acquirentis, ipsis viventibus, non potest admitti D. Lucretia, quae est neptis, et ita pluries in Rota fuit decisum, ut *in* 4 *par. divers. dec.* 219. Sed huic conclusioni videtur obstare decisio ejusdem Rotae coram Sacrato, in qua dicitur, quod quando emphyteusis est ingressa unam lineam, donec extat aliquis de una linea, non possunt alii de altera linea succedere, et sic non succeditur ordine successivo, prout in *d. decisione* 219 dicitur; cui obje-
18 ctioni arbitror responderi posse, conciliando dictas decisiones, quod Decisio coram Sacrato loquitur, quando res emphyteutica uni ex descendentibus investiti in partem obvenit; et ideo donec superest aliquis de ipsius linea, alii de alia linea, etiam in investitura comprehensi repelluntur, per tex. *in c.* 1 *de nat. succ. feud.* qui licet loquatur in feudo, locum habet etiam in emphyteusi. Ruin. *cons.* 166 *num.* 10 *lib.* 1 cum aliis, per eum allegatis, Corn. *cons.* 263 *col.* 3 *lib.* 1. Bero. *cons.* 152 *num.* 35 *et seq. lib.* 2. Honded. *cons.* 36 *num.* 15 *lib.* 1 qui loquitur de emphyteusi Ecclesiastica. Natt. *cons.* 22 *num.* 1 *lib.* 1. Soc. *cons.* 86 *num.* 13 *in fin. lib.* 3. Maresc. *var. resol. cap.* 59 *lib.* 2 *num.* 11. Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 18 *num.* 36. Bursat. *cons.* 291 *lib.* 3 *num.* 85, et vide omnino infra *de alien. qu.* 10 *in Dec.* Ubaldi *numer.* 6 *et* 9. Et quod debeat intelligi, quando uni pervenit ex divisione, videndus est idem Mant. *eod. tract. lib.* 23 *tit.* 27 *num.* 17, quamvis loquatur in feudo, qui alios refert, et de renunciatione facta per divisionem, loquitur Corb. *de caus. priva. ob renunc. num.* 30, et si bene dicta decisio coram Sacrato ponderetur, non obstat huic conclusioni firmatae pro reintegratione, vigore dicti statuti, et quod debeat intelligi, quando emphyteusis uni in divisione assignata est, ut dicunt Natt. *d. cons.* 22 *num.* 1, et alii supra allegati, vel quando est facta concessio de haerede in haeredem, vel descendente in descendentem, vide infra *q.* 11 *eod. tit. num.* 6, vel quando est accepta a duobus pro filiis masculis, et foeminis cum prae-

latione masculorum, ut *in d. num.* 6, et quamvis posset dubitari, an praedictum statutum exclusivum foeminarum propter masculos habeat locum in emphyteusi Ecclesiastica, et quod habeat locum late defendit Mantic. *de tacit. et amb. lib* 3 *titul.* 8 *num.* 22 *et lib.* 22 *tit.* 17 *num.* 23 et Sard. *consil.* 338 *nu.* 15 *lib.* 3, qui de communi testantur: tamen hodie de hac communi opinione dubitari potest: quia Rota contrarium tenuit, in una Romana domus de Scapuccis, 19 Januarii 1611 coram Reverendissim. Coccino, quam decisionem posuimus *de diver. qu. emph. quaest.* 22 in fine, una cum Dec. Reverendiss. Merlini; tamen nos sumus solum in reintegratione, et non dubitatur de validitate statuti, et quatenus dubitaretur, hic semper observatum fuit hujusmodi statutum, et stante consuetudine non esset dubitandum per ea, quae infra dicemus *quaest.* 10 in principium praeterea in eadem quaestione 22 tenemus, ex mente Rotae, quod contrahentes censentur se conformare cum dispositione statuti excludentis foeminas dotatas propter masculos: et ideo non est disputandum de viribus statuti, sed sufficit, quod acquirens emphyteusim pro filiis masculis, et foeminis, praesumatur voluisse emphyteusim acquirere pro masculis, et non pro foeminis dotatis, nisi quando venirent reintegrandae deficientibus masculis.

19 Et ut redeamus unde digressi fuimus, declara, ut procedat, nisi masculus excludens, statim moriatur, ut per Doctores, quos citat idem Gab. *ead. conc.* 4 *nu. ult.* et per Crass. *d. qu. num.* 8.

20 Declara secundo, nisi adsit statutum excludens foeminas a successione haereditaria, quia non intelligeretur excludere ab emphyteusi antiqua; et ideo filii, qui nihil capiunt de haereditate patris, possunt tamen habere emphyteusim ab ipso patre alienatam. Brun. *quod stant. masc. art.* 8 *qu.* 22 quem sequitur Seraph. *de privil. jur. privil.* 21 *num.* 35.

21 Declara tertio, non habere locum in civitate Caesenae; ex rescripto Innocentii Octavi ordine tamen successorio, unde foemina, respectu lineae masculinae, habet se ut nepos: Mant. *d. tit.* 18 *num.* 24 *et seq.*, ubi de ejus intelligentia disseritur.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Emphyteusis Ecclesiastica non venit in restitutione fideicommissi num. 1. *Ampliatur, num.* 2. *Cont. num.* 3 *sed prima opinio approbatur.*

Limita quando est concessa pro haeredibus quibuscumque, vel pro quibus dederit, num. 5.

Limita secundo, quando dictum esset pro haeredibus omnibus, num. 6.

Declara, quando dictum esset pro haeredibus simpliciter, num. 7 *contra num.* 8 *sed prima opinio est verior.*

Subdeclara hanc declarationem, num. 9.

Limita tertio in casibus, in quibus emphyteusis Ecclesiastica transit ad extraneos haeredes, num. 10.

Limita quarto, quando est facta pro se haeredibus, et successoribus, num. 11.

Limita quinto, quando adesset Bulla Pontificis, quod intellige, ut num. 13.

Limita sexto, quando de communi usu loquendi, est haereditaria, num. 12.

Limita septimo, quando est adhibita solemnitas, quod intellige, ut num. 14.

Limita octavo, quando expresse filius est gravatus n. 15.

Limita nono, quando substitutus est de comprehensis, nu. 16. *quod declara ibi, et num.* 17.

Limita decimo, quando fideicommissum est constitutum a primo acquirente, num. 18.

Declara, quando expresse gravamen est impositum, num. 19 *declara secundo, ut num.* 20.

Appellatione liberorum veniunt nepotes, et pronepotes, et descendentes ex eis, num. 4.

Filius adeundo haereditatem simpliciter, sibi praejudicat, et tenetur restituere fideicommissario haereditatem, nu. 15. 16 *et* 19.

Emphyteusis recepta a Republica, venit in restitutione fideicommissi, num. 21.

Emphyteusis concessa a privato, venit in restitutione fideicommissi, etiam si sit Princeps, num. 22. *Cont. num.* 23. *Concorda, num* 24.

Emphyteusis privata, quando dicatur ex pacto, et providentia, num. 25.

Dicitur haereditaria, quando concessa est pro se, et filiis, et nepotibus, n. 26 *secus, si esset Ecclesiastica, n.* 27.

Pater stipulando pro filiis, censetur stipulari pro filiis haeredibus, nisi conjecturae appareant in contrarium, numero 28.

Limita in emphyteusi Ecclesiastica, num. 29 *cont. num.* 30 *sed prima approbatur.*

Emphyteusis Ecclesiastica non transit ad extraneos haeredes, et potest repudiari haereditas, et retineri emphyteusis num. 29.

Emphyteusis privata est ex pacto, et providentia, quando simpliciter pater est stipulatus pro filiis, n. 31 *et* 32.

Emphyteusis accepta a privato in tertiam generationem est ex pacto, et providentia, num. 33.

Emphyteusis accepta a privato pro se, et successoribus descendentibus est ex pacto, et providentia, nu. 36.

Pater poterit praejudicare filiis, et nepotibus, uti haeredibus, non autem alii comprehensi in investitura, numer. 37.

Haeres sufficit, quod sit primi acquirentis, ibidem.

An requiratur, quod fiat expressa mentio de emphyteusi in fideicommisso, num. 38.

Emphyteusis mixta venit restituenda in restitutione fideicommissi, num. 39.

Nunc se offert discutienda quaestio illa egregia quidem, et practicabilis, an scilicet in restitutionem fideicommissi, veniant bona emphyteutica,
1 et pro majori dilucidatione distinguendi sunt plures casus. Primus, quando emphyteusis est Ecclesiastica; et nunc receptissima sententia est, quod non sit restituenda fideicommissario, si est recepta pro se, et filiis simpliciter. Bar. et communiter Doctores *in l. si patroni ff. ad Treb.* et ratio est, quia non transeunt dicta bona emphyteutica Ecclesiae ad extraneos haeredes, cum beneficio Domini concedentis, transeant ad filios, ut de communi testatur Tiraq. *de renunc.* § 11 *glos.* 6 *num.* 23 *et seq.* Alex. *cons.* 91 et ibi Add. *num.* 10 *vol.* 1, Covar. *var. resol. lib.* 2 *ca.* 18 *num.* 2, Jas. *in l.* 2 *num.* 110 *C. de jur. emphyt.* Cras. § *fideicommissum q.* 51 *num.* 3, Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 7 *tit.* 9 *num.* 5 ubi alios refert attestantes de communi Surd. *decis.* 93 *numer.* 15 et novissime Vinc. Fus. *de fideic. subst. q.* 630 *num.* 1 qui

alios cumulat, Valas. *de jur. emph. q.* 48 *num.* 2 et Magon. dec. *Luc.* 12 *num.* 10.

2 Ampliatur etiam habere locum, si sit facta concessio pro se, liberisq. suis, secundum Soc. jun. *cons.* 72 *num.* 24 *lib.* 1.

3 Contrarium tenent Moder. Patris *in add. ad Alex. consil.* 129 *num.* 1 *lib.* 5 et Anch. Jun. *quaest.* 19 *lib.* 1 ut refert Fusar. *d. q.* 630 *num.* 3. Sed ego credo, quod haec ultima opinio, non sit tuta; quia emphyteusis concessa pro se, et descendentibus, vel pro se, et liberis, non est haereditaria, sed ex pacto, et providentia, ut diximus supra *in tit. de cont. emph. q.* 1 *num.* 16 ergo, cum non sit haereditaria, non est restituenda fideicommissario; stante etiam,
4 quod, appellatione liberorum, veniant nepotes, et pronepotes, et descendentes ex eis. *l. liberorum ff. de ver. sign.* et cum in investitura, non sit facta mentio haeredum, non potest esse haereditaria.

5 Limitatur primo, quando emphyteusis est concessa pro se, et haeredibus quibuscunque vel quibus dederit: quia tunc venit restituenda. Alex. *in d. l. si patroni* Menoc. *cons.* 704 *num.* 28 *lib.* 8 *et lib.* 4 *praes. praes.* 195 *num.* 13, Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 7 *tit.* 9 *num.* 4 ubi refert alios attestantes
* de communi et Grass. *dict.* § *fideicommissum q.* 51 *num.* 4 cum aliis, quos refert Fusar. *d. q. num.* 4 Valas. *d. q.* 48 *num.* 4 et Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 152 *num.* 2.

6 Limitatur secundo, quando dictum est in concessione, de omnibus haeredibus: quia tunc veniunt extranei, absque dubio, et ejusmodi bona veniunt in fideicommissarium. *Bal. in cap. in praesentia,*
* *num.* 20 *de prob.* quem communiter approbari testatur Alex. *cons.* 185 *vol.* 6 Goza. *cons.* 27 *num.* 22 *in fin.* Rol. *cons.* 96 *numer.* 28 *vol.* 1, Grass. *d. q. num.* 6, Rot. *dec.* 154 *par. prim. divers. et dec.* 435 *num.* 13 *et dec.* 642 *num.* 9 *et dec.* 375 *num.* 7 *par. prim. et decis.* 151 *numer.* 2 *et decis.* 294 *numer.* 1 *part.* 2.

7 Declara praedicta habere locum, quando esset facta concessio pro se, et haeredibus quibuscunque vel pro quibus dederit, vel omnibus haeredibus, ut supra dictum est. Caeterum si simpliciter sit concessa emphyteusis pro se, et haeredibus, controversia est, quod non transeant ad extraneos haeredes, et consequenter nec in fideicommissarium; quam opinionem dicit esse magis communem Imol. *in l. ex facto num.* 14 *in fin. ff. de haered. inst.* sequitur Ruin. *cons.* 23 *num.* 34 *li.* 5, cum aliis congestis per Clar. § *emphyteusis q.* 28 *ver. tertius casus,* et per Crass. *d. q.* 51 *num.* 5 fundamenta autem hujus opinionis, posita sunt supra *de cont. emph. quaest.* 1 *num.* 5 *et seq.*

8 Contrariam opinionem multi tenuerunt, quos longa serie enumerat idem Clar. *d. quaest.* 28 et in fine in ver. et in specie, tenet, quod haec sit magis communis opinio et Mantic. *dict. tit.* 9 *numer.* 7 dicit, quod ab utroque latere adest communis opinio. Sed quia prima opinio est approbata a Rota Romana etiam, ut per Seraph. 868 de ea non est dubitandum, quia verbum illud, haeredibus, intelligitur de haeredibus sanguinis, et vide quae diximus *in d. q* 1 *num.* 5 *et seq.*

9 Subdeclaratur haec declaratio, procedere, quando emphyteusis conceditur absq. solemnitate canonica, et in hoc omnes concordant, ut dicit Curt. jun. *cons.* 130 *num.* 4 *in fine.* Tob. Non. *cons.* 2 *num.* 3 secus, si res Ecclesiae detur, servata forma, et solemnitate, quae ad veram alienationem requiritur; quia tunc simpliciter etiam data ad extraneos haeredes transit, et consequenter ad fideicom-
* missarium: hanc dicit esse communem opinionem Port. *in* § *adeo inst. de locat. et com.* appellat Patris. *cons.* 85 *num.* 17 *lib.* 4, Curt. jun. *cons.* 4 *num.* 1 cum aliis allegatis per Crass. *d. q. num.* 5. Sed Clar. *d. q.* 28 *ver. et in specie*, in fine, tenet, quod etiam adhibitis solemnitatibus, non transeat ad extraneos haeredes: sed ego teneo, quod sint attendenda verba licentiae summi Pontificis, et secundum ejus tenorem judicandum esse, et hoc est de mente ejusdem Rotae Ro. *in d. dec. Seraph.* 868 de qua vide *infra num.* 14.

10 Limita tertio generaliter, quando emphyteusis
* Ecclesiastica transit ad extraneos haeredes, venit etiam in restitutione fideicommissi, et haec est communis opinio ut per Ruin. *consil.* 161 *numero* 31 *volum.* 1 qui de communi testatur. Soc. jun. *consil.* 38 *num.* 16 *vol.* 4 Mantic. *d. tit.* 9 *num.* 6, Burs. *consil.* 48 *num.* 24 *vol.* 1 ubi dicit, hoc habere locum etiam in emphyteusi mixta, maxime quoad filios descendentes institutos, sequitur Crass. *d. q.* 51 *num.* 5 *in fine.*

11 Limitatur quarto, quando est facta concessio pro se, et haeredibus, et successoribus, et sic emphyteusis esset haereditaria. Fusar. *d. q. num.* 5 qui allegat Ruin. *cons.* 161 *num.* 1 *lib.* 1, Soc. jun. *cons.* 79 *num.* 23 *lib.* 4, Anch. jun. *lib.* 1 *quaest.* 19, Alex. Trent. *de subst. par.* 4 *c.* 8 *num.* 26, Menoch. *de praes. li.* 4 *praes.* 197 *num.* 13, Crass. *d. quaest.* 51 *num.* 3 *et* Mag. *dec. Luc.* 5 *num.* 38.

12 Limitatur quinto, quando emphyteusis Ecclesiastica, ex communi usu, est haereditaria: nam tunc fideicommissario est restituenda, Corn. *consil.* 131 *num.* 13 *lib.* 2, Soc. Jun. *cons.* 79 *num.* 21 *lib.* 4, Menoch. *cons.* 704 *numer.* 28 *lib.* 8 *et lib.* 4 *praes. praes.* 197 *num.* 13, Sim. de Praet. *de int. ult. vol. fol.* 351 *num.* 8, Intrig. *de subst. cent.* 3 *quaest.* 79 *num.* 122, Fusar. *d. q. num.* 7.

13 Limitatur sexto, quando adesset Bulla Summi Pontificis de bonis illis alienandis, vel inter vivos, vel in ultima voluntate; quia tunc emphyteusis continebitur in fideicommisso. Alex. *cons.* 91 *col. pen. lib.* 1, Corn. *cons.* 165 *vol.* 2 *in fine col.* 2, Hipp. Rim. *cons.* 44 *num.* 59, Jo. Mar. Rim. *cons.* 422, Sim. de Praet. *eod. tract. fol.* 351 *num.* 9, Fusar. *d. quaest. num.* 8 ut est in Ducatu, et Statu Ferrariae, ubi vigore Constitutionum Bonifacianae, et Paulinae, bona emphyteutica Ecclesiae redacta sunt ad istar allodialium, et emphyteuta potest de illis disponere ad favorem quorumcunque extraneorum pro quibus investitura fuit expresse concessa, ut per Duran. *decis.* 254 *num.* 5 *et* 8 ideo veniret in restitutione fideicommissi, sed dictae Constitutiones habent solum locum in Statu, et Territorio. Ferrariae. Rot. *d. dec. Duran. num.* 16 et est *dec. p.* 5, 319 *et* 371 recent. et Burat. *dec.* 87 ubi quando redacta sunt ad instar allodialium, quilibet de investitura disponere potest, sed declara ut ibi per Add. *in litt. D.* durante scilicet locatione.

14 Limitatur septimo, quando emphyteusis concessa est ab Ecclesia observata solemnitate, quae solet adhiberi in alienatione bonorum Ecclesiae, quia in restitutione fideicommissi continebitur. Abb. *in cap. in praesentia, num.* 29 et ibi Imol. *num.* 14

et Bero. *num.* 386 *de probat.* Crass. *d. quaes.* 51 *num.* 5 cum aliis allegatis per Fusar. *d. quaest. num.* 9 de qua limitatione diximus supra, quam limitationem intellige, secundum Valas. *d. quaest. num.* 5 quando actum est, ut ad haeredes etiam extraneos transeat.

15 Limitatur octavo, quando testator expresse gravavit filium, vel alium haeredem in re illa emphyteutica, et haeres adivit haereditatem, nulla facta protestatione: quia censentur approbasse factum patris, et sibi praejudicasse Jo. And. in add. ad Spec. *de locat.* § *nunc aliqua* Alex. Trent. *de subst. par.* 4 *c.* 8 *num.* 25 late Pereg. *cons.* 37 *lib.* 1 et Fusar. *ead. q. num.* 10.

16 Limitatur nono, quando substitutus est de comprehensis in investitura: nam tunc fideicommissum substinetur in re emphyteutica. Rim. sen. *cons.* 139 * quem allegat Mant. *d. tit.* 9 *num.* 2 *et* 5 ubi refert alios attestantes de communi Alexan. Trent. *de subst. par.* 4 *c.* 8 *num.* 26, Sim. de Praet. *eod. tract. fol.* 351 *num.* 4, Intrig. *de subst. cent.* 2 *quaest.* 94 *num.* 28, Magon. *dec. Luc.* 5 *num.* 58, Fusar. *d. quaest. num.* 11 sed Alex. *in d. l. si patroni num.* 12 dicit, habere locum, quando filius haeres gravatus fideicommisso, adeundo simpliciter haereditatem, intelligitur factum defuncti approbare, sequitur Ruin. *cons.* 1 *num.* 13 *vol.* 1 et declara, ut per Mant. *d. tit.* 9 *num.* 2 et de hoc nos dicemus *in tit. de renunc. quaest.* 10 et vide infra in declarationibus.

17 Declara hanc nonam limitationem secundum Valas. *d. quaes.* 48 *num.* 3 habere locum, si fideicommissarius sit de liberis primi gradus; non autem si sit remotioris gradus, quibus jus est quaesitum, ex mente Clar. § *feudum quaest.* 85 *ver. item scias*, et Guil. *de feud. pag.* 226.

18 Limita decimo, quando fideicommissum est constitutum a primo acquirente, maxime si acquisitio emphyteusis esset ex titulo oneroso, ut post alios scribit Anch. Jun. *lib.* 1 *quaest.* 19 *num.* 8 quem refert Fusar. *d. quaest. num.* 13 sed an primus acquirens possit praejudicare comprehensis in investitura, videnda sunt ea, quae diximus *in d. quaest.* 24 *de cont. emph.*

19 Declara praedicta habere locum, quando expresse gravamen esset impositum, alias secus, Eugen. *consil.* 38 *num.* 30 quia requiritur expressa mentio de bonis emphyteuticis in constitutione fideicommissi. Pereg. *de fideic. art.* 6 *num.* 30 *et seq.* Ludovic. *dec. Luc.* 29. *num.* 50, Mag. *d. dec.* 5 *num.* 23 et vid. infra in tertio casu; et ideo si testator disponat, et jubeat filium restituere rem emphyteuticam, tunc filius simpliciter adeundo haereditatem patris, sibi praejudicat, et tenebitur restituere. Alex. *cons.* 91 *num.* 14 *ver. non obstat. lib.* 1 et Valas. *d. quaest. sub num.* 5.

20 Declara, praedictam limitationem habere locum, quando testator haberet facultatem relinquendi emphyteusim uni, aliis exclusis, ut in feudo novo; aliud esset in feudo antiquo, cum non sit in potestate possessoris praejudicare comprehensis. Alex. Trent. *de subst. par.* 4 *cap.* 8 *num.* 22 *in fine*, Menoch. *lib.* 4 *praes. praes.* 197. *num.* 11, Pereg. *de fideicom. art.* 6 *num.* 19 et licet Fusar. *d. tract. quaest.* 631 *num.* 5 afferat plura argumenta in contrarium; tamen tenet, quod veniret, quando esset facta specialis mentio in fideicommisso, consensu Domini interveniente, allegat Pereg. *d. art.* 6 *num.* 25 sed Crass. *in d.* § *fideicommissum, quaest.* 50 *num.* 1 intelligit praedictam conclusionem, quod bona feudalia non veniant in restitutione fideicommissi universalis, nisi fideicomissarius fuerit unus ex descendentibus, et comprehensis in investitura, ad quos feudum de sui natura transit; et Surd. *decis.* 343 *num.* 13 *cum aliis seq.* Et si pater habeat duos filios, et alterum instituat universalem haeredem: alterum in re certa; et universalem haeredem gravat alteri universam haereditatem restituere; namquam isto casu transit in fideicommissarium, quia cessat ratio, et ita communiter tenere Jas. Soc. jun. Clar. et Ceph. *cons.* 207 *num.* 35 *cons.* 272 *num.* 133 *et cons.* 523 *num.* 11 affirmat, qui tamen sentit, quod * istam restrictionem non probent, et sit contra aliam communem conclusionem; qua traditur, Vasallum non posse disponere super feudo inaequaliter inter filios, vel uni praelegare, et ipse tenet indistincte non procedere, si feudum receptum est pro se, et liberis, sed ut dixi, videnda sunt, quae diximus *in d. quaest.* 24 *de cont. emph.*

21 Secundus casus, quando emphyteusis a Republica concessa est; et tunc venit in restitutione fideicommissi. Bar. *in l. si patroni*, et ibi Alex. *num.* 4 *ff. ad Treb.* Menoch. *de praes. praes.* 197 *lib.* 4 *num.* 12 *ver. quarum prima*, cum aliis allegatis per Fusar. *d. q. num.* 15 et per Mantic. *d. tit.* 9 *num.* 6.

22 Tertius casus est, quando emphyteusis est concessa a privato, etiam quod hic esset Princeps, pariter transit in fideicommissarium. Imol. *in d. l.* * *patroni*, *num.* 3 et ibi Alex. *num.* 4 Alex. Trent. *de subst. par.* 4 *c.* 8 *num.* 27 *de com.* Joseph. Lud. *dec. Luc.* 39 *num.* 50 Magon. *d. dec.* 5 *num.* 23 et infinitos cumulat Fusar. *eod. tract. q.* 631 *in prin.* licet loquantur in feudo.

23 Contrariam tenent Bart. *in d. l. si patroni*, et Bal. *in l. cum virum, num.* 23 *Cod. de fideicom.* sed eorum opinio est contra communem ut dicit idem Fusar. *d. quaest. num.* 17.

24 Concorda has opiniones contrarias, secundum Soc. Jun. *in cons.* 79 *num.* 16 *lib.* 4 quem refert, et sequitur Menoch. *lib.* 4 *praes.* 197 *num.* 12 *in fine* Aut emphyteusis est concessa pro se, filiis, et descendentibus, et sic ex pacto, et providentia, et procedit secunda opinio. Aut est concessa pro se, et haeredibus, et sic est haereditaria, et habet locum prima opinio, ut refert Fusar. *ead. quaest. num.* 18.

25 Sed dubium est, quando dicatur emphyteusis privata ex pacto, et providentia, et non haereditaria: Et in hoc dubio, meo judicio, considerandi sunt plures casus. Primus est, quando pater simpliciter est stipulatus emphyteusim privatam pro se,

26 et filiis, tunc censetur stipulatus pro filiis, et haeredibus, non uti filiis. Menoch. *consil.* 200 *num.* 52 *l.* 2 ubi dicit, quod emphyteusis accepta a privato pro se, filiis, et nepotibus est haereditaria, et censetur stipulata pro filiis, et nepotibus haeredibus: et ideo, si filius non sit haeres patris, non potest consequi emphyteusim, et ibi alios allegat, et ante ipsum tenuit Alex. ut diximus supra hoc * *eod. tit. quaest.* 1 *num.* 5 et haec est communis opinio, ut dicunt Alex. et Jas. *in l. quod dicitur num.* 27 *ff. de ver. oblig.* et Valas. qui etiam testatur hanc esse communem opinionem *de jur. emph. quaest.* 44 *num.* 6 *et* 12 qui tenet, quod Doctores, qui dicunt, quod pater censetur stipulatus in hoc casu pro fi-

liis, uti filiis, et non ut haeredibus, debent in-
27 telligi de emphyteusi Ecclesiastica, et non privata, quae de sui natura est transitoria ad quoscunque haeredes, ut tenent praedicti Doctores *in d. l. quod dicitur.* Et pro hac opinione facit: quia in
28 dubio pater, stipulando pro filiis, censetur stipulari pro filiis uti haeredibus, et haec est communis opinio et magis communis ut per Menoch. *de*
* *praesumpt. praesumpt.* 48 *in prin. lib.* 3 et per Surd. *decis.* 322 *num.* 32 *et* 63 ubi plures allegat, qui etiam de communi, et magis communi attestantur, nisi ex conjecturis aliud appareat, et in eadem decisione plures conjecturae apponuntur. Sed quanto tempore durabit hujusmodi emphyteusis, vide infra *eod. tit. q.* 12 et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 17 *num* 8 *et* 10.

29 Quae conclusio limitatur, quando pater stipulatus est emphyteusim Ecclesiasticam pro filiis: nam tunc censetur stipulatus pro filiis, uti filiis, et non ut haeredibus. Menoch. *d. praes. num.* 10 *et seq.* Jas. *in d. l. quod dicitur,* ubi attestatur hanc esse communem opinionem quia non transit ad extraneos haeredes emphyteusis Ecclesiastica, et diximus *in d. quaest.* 1 *de cont. emph.* ex qua conclusione infertur, quod filius in hoc casu poterit repudiare haereditatem patris, et retinere emphyteusim Ecclesiasticam.

30 Contrarium tenuit Clar. *in § emphyteus. quaest.* 37 *in prin.* ubi ipse nullam facit differentiam inter emphyteusim Ecclesiasticam, et privatam, et
* Valas. supra allegatus, affirmat contra Clar. adesse communem opinionem num. 6 quamvis non desint, qui teneant, et forte melius (dicit ipse) quod emphyteusis concessa simpliciter pro se, et filiis, tametsi sit saecularis, non requirat filios esse haeredes, ut tenent allegati per Covar. *lib.* 2 *resol. c.* 18 *num.* 2 *ver. quinta conclusio*, et hanc opinionem videtur approbasse Cocc. *dec.* 137 *num.* 18 ubi dicit, non refragatur, quod in dubio pater censeatur stipulari pro filiis, et haeredibus, quia, quicquid sit in aliis contractibus, secus est in emphyteusi, quando non est facta mentio haeredum, ex communi opinione DD. ubi alias decisiones allegat, et Clar. citato loco. Sed ego credo, quod Cocc. loquatur in emphyteusi Ecclesiastica, quia DD. allegati per Clar. in istis terminis loquuntur, ut per Jas. *in l. quod. dicitur num.* 29.

31 Secundus casus, quando pater simpliciter stipulatus est, non pro se; sed pro filiis tantum, seu pro filiis, et nepotibus, non admixta persona patris; et in hoc casu, censetur in dubio stipulatus pro filiis, et nepotibus, non uti haeredibus, sed uti filiis, et nepotibus. Alex. et Jas. *in d. l. quod dicitur num.* 27 et per alios allegatos a Menoch. *d. praes. num.* 7 licet ipse dicat, quod contrarium tenet Rub. *in l. gallus § qui cum recte num.* 150 *de lib. et posth.* et haec conclusio locum habet, etiam si pater stipulatus sit propter benemerita fi-
32 liorum. Et hanc sententiam aequiorem, et veriorem, dicit esse Jas. *in d. l. quod dicitur num.* 20 et Alciat. *de praes. reg.* 1 *praes.* 30 rejecta opinione Bar. *in l. si tibi § si pactus nu.* 4 *ff. de pact. et in l. quod dicitur supra allegata num.* 3 et Alex. *num.* 15 dixit esse communem; sed Menoch. *d. praes.* dicit, hodie verum non existimare, *num.* 7.

33 Tertius casus est, quando est accepta a privato in tertiam generationem, non facta mentione filiorum, neq. haeredum; tunc ex natura verbi generationem, contrahentes censentur considerasse successionem sanguinis; et ideo admittendi sunt ne-
* potes, etiam si non sint haeredes, et hanc esse communem opinionem dicit Clar. *d. § q.* 37 *in fine.*

34 Quartus casus est, quando dictum esset, pro se, et successoribus descendentibus, sine copula, quod verbum, descendentibus, sine copula, et qualificat verbum successoribus, et illud restringit, ita ut non possit intelligi, nisi de successoribus sanguinis; secus autem, si esset solum dictum pro se, et successoribus, quia intelligeretur de haeredibus. Cocc. *d. dec. num.* 10.

35 Quintus est casus, quando esset dictum tibi, et generi tuo, vel tibi, et posteris, vel tibi, filiis, et descendentibus, in quibus casibus Valasc. *d. quaest.* 43 *num.* 3 tenet, quod sit de pacto, et providentia, licet loquatur in feudo.

36 Sextus casus, quando dictum esset, pro se, et suis, de quo vide supra *in tit. de cont. emph. q.* 4 *num.* 11.

37 Declara tamen, quando pater censetur stipulatus pro filiis, et nepotibus, uti haeredibus, quod pater solum poterit praejudicare filiis, et nepotibus, et sic fideicommittere, sed non alii; quia sufficit a primo acquirente descendere, et ejus haeredem esse mediante persona suorum antecessorum, nec exigitur haeredem ultimi fieri, ut per DD. allegatos per Valas. *d. q.* 44 *num.* 19 et diximus supra *tit. de cont. emph. q.* 3 *num.* 10 *et q.* 24 *num.* 25 quando emphyteusis est haereditaria, vel mixta, et vide supra *num.* 17 *et* 20.

38 Sed an requiratur, quod fiat expressa mentio in fideicommisso de bonis emphyt. maxime quando in investitura data est potestas alienandi, legandi, et fideicommittendi. Videndus est Eug. *d. cons.* 38 *num.* 30, Pereg. *de fideic. art.* 6 *num.* 30 *et seq.* Joseph. Lud. *dec. Luc.* 29 *num.* 50 *et seq.* Mag. *dec. Luc.* 5 *num.* 23. Et supra *num.* 19.

39 Octavus casus est, quando sumus in emphyteusi mixta, stipulata pro se, filiis, et haeredibus, et idem dicendum est, ut per Clar. *d. § emphyteusis q.* 16 *ver. sed quid*, sed haec quaestio pendet ab illa, an pater possit praejudicare filiis in emphyteusi mixta, de qua supra *in tit. de cont. emph. q.* 14 *num.* 14 *et seq.*

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Emphyteusis privata transit in fiscum, num. 1 *declara, quando in investitura essent apposita aliqua verba, quod non posset transire ad extraneos haeredes, num.* 2.

Declara secundo, quando prohibita esset alienatio, vel obligatio, et hypotheca, num. 3.

Emphyteusis Ecclesiastica non transit in Fiscum, secundum communem opinionem, num. 4.

Sed secundum aliam transit, sed haec opinio rejicitur, numero 5.

Amplia habere locum in crimine laesae majestatis, numero 6.

Amplia secundo, si recepta esset pro se, filiis, et nepotibus, num. 7.

Amplia tertio, quod nec commoditas fructuum transeat in Fiscum, durante vita emphyteutae, num. 8 *dis-*

sentiunt alii, sed eorum opinio est contra communem opinionem.

Declara secundum Corbus. istam tertiam ampliationem, non habere locum, quando emphyteuta non amisit statum, *num* 10.

Declara secundo quando esset condemnatus solum in contumaciam conditionaliter, si in fortiam Curiae venerit, num. 11.

Sed istae declarationes rejiciuntur per Auctorem, n. 12.

Limita principalem conclusionem, nisi confiscatio fiat a Judice Ecclesiastico, quia tunc bona emphyteutica Ecclesiastica transibunt in Fiscum, *num.* 13.

Quid autem de melioramentis, *num.* 17.

Et quid, si Clericus accepit a laico emphyteusim, et ab Episcopo damnatus cum publicatione bonorum, *numero* 15.

Emphyteusis Ecclesiastica, quae transit in extraneos haeredes confiscari potest, *num.* 13 *contra num.* 14.

Sed prima opinio approbatur, cum declaratione, ut ibi.

An praedicta habeant locum extra Territorium, numero 16 *remissive.*

Fructus inter mobiles computantur, si sunt percepti, etiam recollecti ex re Ecclesiastica, num. 9.

Emphyteuta non privatur jure suo propter delictum n. 15.

Non est praetereunda illa quaestio, An bona em-
phyteutica transeant in Fiscum? Et Boer. *in dec.*
268 *num.* 7 nimis generaliter loquutus est, dicens
non transire in Fiscum, et attestatur hanc esse ma-
gis communem opinionem. Sed melius distinguen-
1 dum est, ex mente Doctorum. Aut enim loquimur
de emphyteusi privata simpliciter concessa, quae
de sui natura transit ad extraneos haeredes, et per
consequens transit in Fiscum, sicut alia bona de-
linquentis. Clar. § *emph. q.* 29 cum aliis allegatis
per eumdem Surd. qui etiam alios citat *decis.* 254
in princ. Corb. *de caus. privat. ob mor. civil. num.*
6 et novissime Farin. *de delict. et poen. q.* 25 *nu.*
59 et in hoc non videtur dubitandum; et ideo Fi-
scus succedit in locum emphyteutae in utili domi-
nio, cum onere solvendi canonem pro recognitio-
ne dominii directi. Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 30 *n.*
3 *et* 4 et Surd. *cons.* 76 *num* 1.

2 Declaratur, non habere locum, quando in ipsa
concessione apposita essent aliqua verba, ex quibus
appareret contrahentes noluisse emphyteusim ad
extraneos haeredes transire: tunc enim non tran-
* sibit in Fiscum Alex. qui hanc dicit esse commu-
nem opinionem, *consil.* 23 *num.* 5 *lib.* 1 quae au-
tem sit emphyteusis privata, quae non transit ad
extraneos haeredes, et quae sint conjecturae, recur-
rendum est ad quaestionem praecedentem; et ita
etiam dicit idem Clar. *d. qu. ver. tu dic.* et quod
emphyteusis privata, quae ex pacto, vel ex teno-
re investiturae non transit ad extraneos haeredes,
confiscari non possit, multos refert Bursat. *consil.*
122 *lib.* 1 *n.* 3 etiam attestantes de communi Rol.
cons. 98 *vol.* 2 *n.* 17 *et seq.* quia valet argumen-
* tum negative, scilicet si non transit in extraneum,
neque in Fiscum, secundum distinctionem Bartol.
communiter approbatam *in l. si finita, § si de ve-
ctigalibus, ff. de dam. infect.* cum aliis allegatis per
Farin. *d. q. n.* 60 et per Mantic. *citato loco,* qui
alios allegat *num.* 5 6 *et* 15 et per Surd. *d. cons.
num.* 1 ut quando esset concessa pro se, et filiis:
nam ad filios revertitur, non ad Dominum, ibi *n.*
3 *et* 11 nisi esset facta concessio pro filiis haere-
dibus, et dic ut ibi *nu.* 11 et idem dicendum es-
set, si unus ex filiis delinqueret, ibi *n.* 8 et Rot.
Lucens. *dec.* 33.

3 Declaratur secundo, quando emphyteusis ex pa-
cto fuit prohibita alienari, vel obligari, et hypo-
thecari et in isto casu non potest confiscari, bona
enim quae prohibentur alienari, non possunt con-
fiscari, *l. Imperator,* ubi Bart. et alii *ff. de fideicom.
lib.* cum aliis cumulatis per Surd. *decis.* 254 *num.*
14 *et sequentibus,* Boss. in his terminis *in titul. de
public. bon. numer.* 60 *ver. sed tamen adverte;* idem
Surd. *d. dec. num.* 22 cum aliis per eum adductis,
ubi etiam respondet contrariis argumentis.

4 Aut loquimur in emphyteusi Ecclesiastica, et
tunc dicendum est, quod non transeat in Fiscum;
et ratio est, quia non transit de sui natura ad ex-
traneos haeredes, secundum magis communem opi-
* nionem de qua per eundem Clar. *eod.* § *quaestion.*
28 *ver. tertius casus:* et quod emphyteusis, quae
non potest transire ad extraneos haeredes, non pos-
sit nec etiam transire in Fiscum, tradunt Alciat.
cons. 522 *num.* 6 Ruin. *cons.* 23 *n.* 21 *vol.* 5 Rol.
cons. 29 *num.* 18 *et seq. vol.* 3 *et cons.* 98 *nu.* 17
et seq. vol. 2 ubi de communi et magis communi
attestatur, cum aliis adductis per Corbel. *d. causa
n.* 24 et hanc esse communem opinionem dicit Ruin.
cons. 161 *num.* 7 *lib.* 1 et Soc. *cons.* 121 *num.* 17
Mantic. *eod. tit.* 30 *num.* 4 Magon. *decis. Luc.* 12
num. 8 ibi Add. Burs. *eod. cons.* 122 *num.* 3 ubi
de communi attestatur, multos referens, et Rot.
Lucen. *dec.* 33 supra allegata.

5 Sed idem Ruin. *consil.* 23 *num.* 33 *lib.* 5 tenet,
quod transeat in Fiscum, sed quod deinde sit in
arbitrio Ecclesiae, an velit rem apud Fiscum di-
* mittere, an vero ab eo auferre, hanc dicit esse
communem opinionem quem refert Clar. *d. q.* 29
sed ipse tenet, quod non transeat in Fiscum, non
habita dicta consideratione, an velit Ecclesia apud
Fiscum dimittere, vel ab eo auferre, et dicit hanc
esse magis communem opinionem tutiorem, et ae-
quiorem, et quod opinio Ruin. non sit tenenda,
ex ratione communiter ab omnibus approbata, quod
emphyteusis Ecclesiastica non transit ad extraneos
haeredes, ut concludit Clar. *d. q. ver. breviter,* quam
opinionem optimis argumentis comprobat, et idem
Farinac. *d. q. num.* 50 qui infinitos cumulat, etiam
de communi et magis communi attestantes, et *nu.*
53 ex mente Doctorum tenet, non valere Decretum,
seu Constitutionem alicujus Principis secularis in
contrarium, et quod in omnem eventum, etiam
admissa contraria opinione, poterit Ecclesia infra
biennium emphyteusim a Fisco repetere; et habe-
re locum in omni Ecclesia, ut dicit idem Farin.
ibidem *num.* 56 sed ego numquam vidi, quod Fi-
scus se intromittat in emphyteusi Ecclesiastica, et
ita communiter servatur.

Et quod Ecclesia habeat electionem, intra bien-
nium, an velit emphyteusim apud Fiscum dimit-
tere, et ab eo recipere solitam pensionem, vel rem
ipsam emphyteusi dissoluta revocare, tenet Bart.
in l. si finita § si de vectigalibus, num. 6 *de damn.
infect.* et Bald. *in Auth. nisi rogati, n.* 12 *ad Tre-
bel.* Imol. *in c. ex parte num.* 22 *de feud.* Soc. Sen.
cons. 266 *num.* 32 *lib.* 2 Rim. Sen. *cons.* 21 *num.* 7
quos refert Mantic. *citato loco num.* 9 et ideo, si
habet istam electionem, sequitur, quod post bien-

nium, non possit eam revocare, vel saltem debet apud Fiscum permanere, donec condemnatus naturaliter vixerit, Mant. ubi supra. Sed contraria opinio, quod emphyteusis Ecclesiastica, quae non potest transire ad extraneos haeredes, non possit transire in Fiscum, mero jure, et sine dicta consideratione, tenet ipse Mant. cum multis, quos cumulat ibidem *num.* 10 *et* 16 ver. ex his, sed ad Ecclesiam revertatur. Verum, ut dixi, magis communis opinio est, quod non possit confiscari, et ita observatur.

6 Amplia habere locum, etiamsi emphyteuta committeret crimen laesae Majestatis, quando emphyteusis non potest transire ad extraneos. Boer. *dec.* 264 *num.* 7 *et seq.* Gig. *de crimin. laes. Majest. in Rub. quaest.* 5 *num.* 1 Old. *cons.* 17 Vivi. in suis communibus opinionibus *p.* 2 *op* 71 ubi dicit, hanc esse communem opinionem et Bero. *cons.* 114 *num.* 38 *vol.* 1 tenet, quod ob crimen laesae Majestatis, emphyteusis non revertatur ad filios, et nepotes, sed ad Ecclesiam; sed haec opinio Bero. est dubitabilis, quia filii sunt vocati, ut filii, et non ut haeredes, et contra ipsum tenet Henric. Boich. *in c. urgentis, num.* 6 *de haeret.* verum, quia opinionem Soc. tenet etiam Ruin. *consil.* 115 *num.* 13 *volum.* 1 et Cap. *reg.* 77 *num.* 9 tenentis filium excludi ab emphyteusi recepta pro se, et filiis, quando pater fuit privatus ex crimine laesae Majestatis, Corb. *d. caus. num.* 29 cogitandum reliquit: licet ipse tueatur opinionem contrariam, et quod etiam, si filii supersint, ad Ecclesiam revertatur, et idem sit, si hoc contingat ex crimine haeresis, tenet Mant. ut supra *num.* 17 *et* 18 ubi allegat Gemin. et Bero. *dict. consil.* 114 *num.* 56 *libr.* 1.

Ampliat etiam ipse Corb. *ibi numer.* 30 habere locum in emphyteusi recepta pro se, filiis, et ne-
7 potibus, et ob crimen laesae Majestatis, non transire in Fiscum, sed ad Dominum concedentem, vel ad alios ex investitura vocatos reverti, etiam quod fuerit concessa cum pacto, ut primus receptor possit; et valeat ad ejus libitum alienare, tam inter vivos, quam in ultima voluntate, ad praejudicium aliorum comprehensorum; et quod filius possit alienare in praejudicium nepotis, et unusquisque ex comprehensis in praejudicium alterius comprehensi, ubi pluribus rationibus hanc suam opinionem comprobat, et quod non sit emphyteusis haereditaria, nec transeat in Fiscum.

8 Amplia tertio, quando emphyteusis non transit in Fiscum, ita ut revertatur ad Dominum concedentem, vel ad alios in investitura comprehensos, ut nec commoditas percipiendi fructus, vivente emphyteuta, qui deliquit, transeat in Fiscum, qui perinde est, ac si emphyteuta esset naturaliter mortuus, Ruin. *consil.* 117 *vol.* 1 et non solum fructus, sed nec etiam commoditas percipiendi fructus transit in Fiscum; idem Ruin. *cons.* 149 *et* 155 *eod. vol.* Bero. *cons.* 114 *num.* 40 *vol.* 1, Gab. *cons.* 73 *li.*
* 2 qui hanc opinionem magis communem docet. Corb. *ead. caus. num.* 64 et novissime Farinac. *d. qu. num.* 38 qui dicit, referendo contrarias opiniones, postquam vidit cons. Gab. mutasse sententiam, et hanc opinionem tenuit Senatus Ped. ut per Thes. *dec.* 167 *num.* 2 ubi determinatum fuit, quod feudum ex pacto, et providentia, non venit in confiscationem bonorum, et nec fructus durante vita Vasalli.

9 Dissentiunt ab hac opinione Nell. de Bann. *in prima par.* 2 *temp. q.* 24 Bal. *in l. si quis presbyter num.* 2 *C. de Epis. et Cler.* Arct. *cons.* 10 *num.* 2 Ruin. *cons.* 70 *num.* 18 *vol.* 5 Rub. Alex. *cons.* 164 *in fine.* Menoch. *de recup. post. remed.* 9 *nu.* 263 et Paul. de Cast. *in d. leg. si finita § si de vectigalibus nume.* 6 quod commoditas percipiendi fructus, vivente emphyteuta delinquente, pertineat ad Fiscum; sed haec ultima opinio est contra magis communem opinionem, quam etiam opinionem quod fructus non transeant in Fiscum, sed ad Ecclesiam, etiam pendentes tempore latae sententiae, per quam publicata sunt bona; et si sint maturi, secus si erant percepti tempore latae sententiae, quod pertineant ad Fiscum, quia emphyteutae sunt acquisiti, et inter mobiles computantur, tenet. Mant. *citato loc. n.* 20 *cum. seq.* et hanc opinionem tenet etiam Rot. Lucen. *dec.* 33.

10 Declarat tamen Corb. *d. causa sub num.* 66, posse procedere hanc ultimam opinionem, quando emphyteuta, condemnatus per sententiam, non amisit statum, sed dumtaxat bona: nam is non habetur pro mortuo; et ideo isto casu Ecclesia non potest dicere, utile dominium ad se reversum, et impedire executionem Fiscalem: sed vide Mant. *eod. loco num.* 14 *ver. unde aliter.*

11 Declarat etiam, posse habere locum, quando emphyteuta condemnatus esset ob contumaciam, si in fortiam Curiae venerit, decapitetur: cum sententia sit conditionalis, et ideo durante vita, commoditas percipiendi fructus, transibit in Fiscum. Ruin. *cons.* 23 sub *num.* 36 *vol.* 5. Bursat. *consil.* 112 *vol.* 1, et isto casu, si bona ex forma statuti publicentur, videtur posse substineri opinio contraria, quod commoditas percipiendi fructus de re emphyteutica, transeat in Fiscum durante vita naturali ipsius emphyteutae, in contumaciam banniti; cum ipse in isto casu, non dicatur civiliter mortuus, et emphyteusis non possit redire ad Dominum: et ideo transibit in Fiscum, durante vita banniti emphyteutae, quoad commoditatem percipiendi fructus: sed quando condemnatur pure ad mortem in contumaciam, sine conditione, cum publicatione bonorum, supradicta non procederent; quia sic condemnatus, efficitur servus
12 poenae. Boer. *d. dec.* 278 *num.* 12. Clar. *§. fin. q.* 71 *ver. ulterius quaero,* et cum iste habeatur pro mortuo, emphyteusis redit ad Dominum una cum fructibus pendentibus, aut ad comprehensos in investitura, ita Corb. *d. caus. num.* 72 *et seq.* et dic, ut per eundem Clar. *§ testamentum qu.* 19, sed mihi non videtur tuta haec Corb. sententia, quia, licet emphyteuta non amittat statum, sed solum bona publicentur; tamen confiscatio intelligenda est, tam quoad proprietatem, quam etiam quoad usumfructum, quia bona applicantur Fisco, et abdicantur a reo: sed quia emphyteusis Ecclesiastica, et alia, quae non potest transire ad extraneos haeredes, confiscari non potest, debet remanere, vel penes emphyteutam, vel ad Dominum reverti, vel ad comprehensos, propter alienationem factam per delictum: quemadmodum dicimus, quando testator inducit fideicommissum in casu alienationis, et haeres gravatus committit delictum, in quo bona confiscantur, fideicommissarius, sive substitutus, statim sequuto delicto, succedit, excluso Fisco, quoad proprietatem, et usumfructum, nec Fiscus potest succedere, durante vita delinquentis in usufructu, ut

per Clar. § *fin. qu.* 78 ver. item quaero, ubi plures cumulat, hanc opinionem tenentes, et de communi attestantes, et Farina. *d. qu.* 25 *numer.* 35, qui innumeros congerit, et alios attestantes de communi et magis communi, et tanto magis haec procedere debent in emphyteusi Ecclesiastica, in qua Judex Secularis se intromittere non potest, nec Doctores, per Corb. allegati, dicunt, quod ipse tenet, sed loquuntur, quod condemnatus in contumaciam, non privatur feudo.

13 Sed quid, si emphyteusis Ecclesiastica possit transire in extraneos haeredes, vel ex pacto, vel ex consuetudine, vel ex aliqua Pontificis Constitutione, vel aliis casibus, quos supra in praecedenti quaestione enumeravimus, et vigore Constitutionis Paulinae, et Bonifacianae in Territorio Ferrariae *nu.* 13. an transibit in Fiscum? Et in istis casibus adsunt duae opiniones; et quod transeat, tenet Soc. *cons.* 266 *vol.* 2 ver. tertio confirmatur. Ruin. *cons.* 155 *vol.* 1 *col. fin.* Alex. *in l. etiam, in prin. col. pen.* et ibi Apostil. *ff. sol. ma.* Gig. *de crim. laes. majest. lib.* 2 *tit. de poen. com. crim. laes. majest. quaest.* 6 *num.* 4. Boss. qui hanc partem defendit *in tit. de bon. pub. num.* 60, et Bonacos. *in com. op. crim. par.* 2 *pag.* 17 *ver. tertio.* Mant. *eod. loco num.* 7, et hanc partem, quod scilicet transeat in Fiscum, et confiscari possit, defendit Fachin *cont. jur. lib.* 9 *c.* 53, et tenetur solvere canonem, nisi adsit pactum expressum, quod non possit transire, ut ibi.

14 Dissentit Clarus ut dictum est supra, dicens, hanc esse magis communem opinionem sed ejus opinio rejicitur; ut per Boss. *d. num.* 60, et quod nec ab Ecclesia possit repeti infra biennium Farinac. *d. q.* 25 *num.* 56 ubi tenet, quod opinio contra Clar. sit magis communis, et verior, et quod ita servetur; sed ad favorem Clar. contra Farinac. est dec. Cavalc. *dec.* 2 *par.* 3 *in fine*, qui plures allegat, referens ita fuisse judicatum Mediolani; verum opinio Farinac. mihi videtur de jure verior, quando emphyteusis Ecclesiastica potest transire ad quoscunque haeredes extraneos, quia in isto casu etiam ad Ecclesiam pervenire potest, quae est persona potentior, et tamen in eo casu transit. Rot. *in recent. p.* 1 *dec.* 261 *et* 280 et Add. *ad dec. Ludovis. dec.* 520, bene verum est, quod poterit Ecclesia agere contra Fiscum, ut infra annum vendat, ut reincidat in manus privatorum, ex rationibus adductis per Rot. *ead. par. dec.* 603. Caeterum tenet Mant. *citat. loco num.* 25 *cum duob. seq.* quando conventum est, ut ad extraneos haeredes transeat, quod ad Fiscum non possit transire, rationibus per ipsum allegatis, et per Clar. *d. qu.* 29 *ver. teneo ergo*, et quod sit in electione Ecclesiae, vel recuperare a Fisco, vel ab eo canonem recipere. Burs. *eod. cons. num.* 14.

15 Limita tamen, nisi confiscatio fiat a Judice Ecclesiastico; quia tunc in ea veniunt etiam bona emphyteutica Ecclesiastica. Mart. *de laud. in tract. de Fisco qu.* 3. Gig. *de crim. laes. majest. qu.* 6 *num.* 6 cum aliis per eundem Farinac. allegatis *d. qu.* 25 *numer.* 57. sed non posset Judex Ecclesiasticus declarare caducitatem, eo quia emphyteuta commiserit homicidium; et propterea a Judice laico fuerit condemnatus in poenam capitis, et confiscationis bonorum, et maxime si fuit condemnatus extra Territorium; quia emphyteuta propter delictum non privatur jure suo, ut per DD *in l. bonae fidei C. de pact.* Barbat. *cons.* 51 *vol.* 1. Alcian. *cons.* 366 *n.* 3, et Bursat. *d. cons.* 122 *num.* 12 *et seq.* sed si Clericus, qui emphyteusim a laico suscepit, ab Episcopo fuerit cum publicatione bonorum damnatus, illa Ecclesiae non applicatur, sed ad Dominum temporalem revertitur, ut consuluit Old. *cons.* 17, quem sequitur Mant. *d. tit.* 30 *in fine.*

16 An autem habeat locum, quando emphyteusis est sita extra Territorium Statuti, condemnantis ad mortem, et publicationem bonorum, videndus est Clar. *d. qu.* 78 *ver. sed hic quaero*, et Corb. *d. causa num.* 74, et vide etiam Bajard. *in add. ad Clar. d. qu.* 78, et Bursa. *d. cons.* 122 *num.* 4 *et seq.*

17 Quid autem dicendum sit, si in re emphyteutica Ecclesiastica sint facta melioramenta per emphyteutam, an dicta melioramenta transeant in Fiscum? Et dicendum est, quod sic, quia dicuntur profana, et non Ecclesiastica, et subjacent omnibus legibus, et statutis laicorum. Borg. *dec.* 32 *num.* 27, et ita tenet idem Borgn. *dec.* 39 *num.* 25 *lib.* 2. Valas. *de jur. emph. qu.* 25 *sub. num.* 3, quod declara nisi adesset pactum expressum vel emphyteusis devoluta sit ob pacta non servata. Gab. *cons.* 73 *in fine lib.* 2 sed videnda est *qu.* 22 *de diver. qu. emph.* ubi Rota tenuit, quod ratione connexitatis dominium utile non potest separari a directo. Et vide *de melior. qu.* 2 *nu.* 36 *et* 37, quando separari non possunt, quod ego intelligo, nisi aliquod pactum contrarium esset in investitura appositum, ut diximus supra *n.* 2.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Legitimatus per subsequens matrimonium succedit in bonis emphyteuticis, num. 1.
Amplia habere locum in emphyteusi Ecclesiastica n. 3.
Amplia etiam si matrimonium esset contractum in mortis articulo, num. 4.
Declara, nisi matrimonium in mortis articulo sit contractum in fraudem comprehensorum, num. 5.
Prima conjectura fraudis, est eo ipso, quod matrimonium est contractum in mortis articulo, n. 6. *Cont. n.* 7.
Secunda conjectura est, quando dixisset, quod volebat contrahere matrimonium, ut liberi excluderent comprehensos, num. 8.
Tertia conjectura, quando dixisset, nolo contrahere matrimonium, et postea in mortis articulo contraxit, n. 9, *quae conjectura non est tuta, num.* 9.
Quarta conjectura, quando contraxit in mortis articulo cum foemina, quae erat tunc temporis publica meretrix, quae opinio non est tuta, num. 10.
Limita dictam conclusionem, non habere locum, quando investitura esset pro descendentibus legitimis, num. 11. *Cont. num.* 12.
Limita secundo, non habere locum, quando matrimonium non esset contractum in facie Ecclesiae, num. 13.
Limita tertio, quando matrimonium esset contractum cum muliere, quae haberet maritum tempore, quo filius adulterinus esset natus, num. 14.
Quid si tempore partus poterat esse matrimonium inter conjuges? secundum unam opinionem legitimatur, n. 15. *Cont. num.* 16. *Declara, num.* 17.
Limita quarto in filiis furiosi, num. 18.
Limita quinto in Clerico in minoribus constituto, qui haberet beneficium tempore, quo filium suscepit: secus in Clerico non beneficiato, neq. in sacris constituto, num. 19. *Cont. num.* 20.

Ampliatur haec secunda opinio habere locum etiam in nato ex Monacho, et Moniali intra annum probationis, num. 21.

Limita sexto, quando in investitura diceretur concedo tibi, et filiis tuis ex te legitime descendentibus, vel legitime natis, num. 22. Cont. nu. 23. Etiam si esset natus ex ancilla vili, et deploratae vitae.

Limita septimo, quando diceretur, tibi et filiis tuis ex matrimonio natis, num. 24. Declara, quando non esset appositum illud verbum, natis, nu. 25. Cont. nu. 26.

Limita octavo in filiis vulgo conceptis, num. 27.

Limita nono, quod filius bastardi legitimatus, licet ipse sit natus ex legitimo matrimonio; tamen est inhabilis ad succedendum in emphyteusi Ecclesiastica num. 28.

Limita decimo generaliter, quando matrimonium esset invalidum propter impedimentum impediens, et dirimens, num. 29. Declara num. 30.

Limita 11 quando Pontifex non legitimaret prolem jam susceptam, num. 31.

Limita 12 quando filius non esset natus ex concubina, num. 32. Cont. 33.

Limita 13 in nepote ex filio naturali defuncto ante matrimonium, num. 34. Cont. num. 35.

Limita 14 quando tempore conceptionis non poterat esse matrimonium inter patrem, et matrem, num. 36.

Limita 15 quando dictum esset pro filiis legitimis, et naturalibus ex legitimo matrimonio natis, veris, et non fictis, num. 37.

Limita 16 quando expresse dictum esset, quod legitimati non succederent, num. 38.

Limita 17 quando extarent filii legitimi, et naturales, sed cont. num. 39, et in dubio judicandum est ad favorem legitimatorum, num. 40, alii cont. tenent. n. 41.

Instrumenta dotalia, an requirantur ad hoc ut filii legitimentur per subsequens matrimonium, num. 42.

Legitimatus per rescriptum Principis non succedit in emphyteusi Ecclesiastica, num. 43. Declara ibi duobus modis, limita nisi specialiter sit legitimatus a Papa, numero 44.

Sed an ista legitimatio teneat in praejudicium foeminarum vocatarum post masculos, num. 45.

Et an requiratur citatio, in legitimatione filiorum legitimorum, et naturalium, num. 46 limita aliis duobus modis sub num. 44.

Filii incestuosi, vel sacrilegi legitimati veniunt in emphyteusi Ecclesiastica, modo sint legitimati a Papa, et etiam nati ex Sacerdote, et Moniali professa num. 47.

Amplia habere locum in Comite Palatino, num. 49.

Legitimatus per rescriptum Principis, non admittitur ad emphyteusim, sine consensu Domini directi, ad quem devolvi deberet ob mortem ultimi in investitura comprehensi, num. 50. Declara num. 51. Declara secundo, num. 52. Declara etiam 53.

Legitimati per rescriptum Principis in emphyteusi privata succedunt, num. 54.

Legitimati per subsequens matrimonium admittuntur ad Episcopatum, num. 2.

Legitimati per subsequens matrimonium exaequati sunt in omnibus legitime natis, num. 3.

Legitimati per subsequens matrimonium, succedunt parentibus, simul cum filiis legitimis, et naturalibus, numero 39.

Egregia est ista quaestio, An legitimatus succedat in bonis emphyteuticis? Et ut per ordinem procedamus, distinguendum est. Aut est legitimatus per subsequens matrimonium; aut per rescriptum Prin-
1 cipis. Primo casu quando est legitimatus per subsequens matrimonium, clarum est, quod succedit. Imol. *in l. quod dicitur col.* 9 *ff. de ver. obl.* Anc. *cons.* 241 Alex. *in l. ex facto § si quis rogatus, n.* 18 et ibi Rip. *col. pen. ff. ad Trebel.* Jas. *in leg. generaliter § cum autem col. fin. C. de inst. et sub.* Dec. *in cap. cum cunctis, de elect. col.* 2 cum aliis congestis per Gabr. *tit. de legit. conc.* 1 *num.* 29
* Clar. qui plures congerit, attestantes etiam de communi § *feudum quaest.* 82 Mant. *de conject. lib.* 11 *tit.* 12 *nu.* 3 *et* 16 qui etiam testatur de communi Honded. qui etiam plures cumulat attestantes de communi *cons.* 37 *lib.* 2 *num.* 18 idem Mantic. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 11 *in fine*, et Surd. *cons.* 213 *n.* 17 et in feudo infinitos recenset idem Mant. *eod. tract. lib.* 23 *tit.* 11 *num.* 7.

2 Et ideo infert Jas. in d. § cum autem num. 10 quod legitimati per subsequens matrimonium admittuntur ad Episcopatum. sicut vere legitimi: eo quia matrimonium subsequens abstergit unam maculam praecedentem, per Glos. *in ver. conjugata in cap. innotuit, de elect.* et ibi Doctores Abb. *in c. tanta, qui fil. sint legit.* Mant. *de conject. lib.* 11 *t.* 12 *num.* 2 Surd. *d. cons. et num.* ubi de commu-
* ni attestatur, et multos refert novissime doctissimus D. August. Barbos. in suo utilissimo tractatu *de off. et pot. Epis. part. alleg.* 1 *nu.* 33 *pag.* 164 et quod non indigeat dispensatione, excepta Cardinalatus dignitate, ad quam per subsequens matrimonium nullus legitimatur, ut per Cons. Sixti V. 50 potest tamen Papa dispensare Greg. Sav. Thes. *cas. cons. c.* 10 *num.* 13 *et* 14 Jo. Franc. Leon. in Thes. For. Ecclesiastica *part.* 3 *cap.* 40 *num.* 14.

3 Amplia habere locum etiam in emphyteusi Ecclesiastica, Doctores *in l. ex facto. § si quis rogatus, ff. ad Trebel.* ubi Rip. *num.* 66. Alex. *de com. num.* 18 *in fine.* Jas. *in d. § cum autem n.* 9. Bursat. *cons.* 17 *numer.* 3 *lib.* 1, ubi etiam de communi testatur, Paris. quoque *cons.* 13 *num.* 43 *lib.* 2, et Honded. *d. conc.* 37 *num.* 19.

Amplia secundo, habere locum in matrimonio putativo, quando in facie Ecclesiae, et secundum consuetudinem, et decretum Sacri Concilii Tridentini fuit contractum. Mantic. *eod. tit.* 11 *num.* 7 ubi alios refert.

4 Amplia secundo, habere locum, etiam si tale matrimonium sit contractum in mortis articulo, ut per Doctores congestos per eundem Gabr. *dict. conc.* 1 *num.* 18 *et seq.* cum sint proprie, et vere legitimi. Auth. *quib. mod. nat. eff. leg.* § 1, et haec est magis communis opinio ut per Vincent. Fusar. *de subst. fideicom. q.* 409 *num.* 80. Gabr. *consil.* 14 *n.* 2 *vol.* 1.

5 Declara istam secundam ampliationem, habere locum, mòdo matrimonium in mortis articulo non sit contractum in fraudem comprehensorum, ut per Doctores citatos per eundem Gab. *ead. conc.* 1 *num.* 58, quod in dubio non est praesumendum. Mantic. *de conject. lib.* 11 *tit.* 10 *num.* 5. Menoch. *lib.* 6 *praes.* 81 *num.* 29.

6 Prima conjectura fraudis est, quando in articulo mortis est contractum matrimonium, ut eo ipso oriatur fraus. Ang. Soc. Fab. Alex. Alciat. Tiraq. Barb. Curt. jun. Ruin. Crot. Brun. Cels. Ugo Mantic. Cephal. et Menoch. qui dicit hanc esse magis communem opinionem Hond. Rosel. Sarm. Casalc.

quos refert Vinc. Fusar. *dict. quaest. numer.* 75.

7 Contrarium tenent omnes alii, ab eodem citati, quod matrimonium in mortis articulo contractum, non dicatur in fraudem *ead. qu. num.* 80 nempe Salyc. Rip. Tiraq. Jo. And. Praepos. Alex. Fel. Dec. Bero. Bal. Ruin. Curt. Sen. Paris. Gab. Bursat. Menoch. Peregr. Alciat. Lud. Sard. Sarmient. Select. Didac. Odd. Ant. Gabr. Mant. Crass. Alex. Trent. Pere r. Intrigl. Gomez. Joseph. Lud. Lud. Mol. Fachin. Hyer. Ceval. et Rust. ubi dicit hanc esse magis communem opinionem et certe ex denumeratione Auctorum, constat hanc esse magis receptam opinionem qui etiam Fus. respondet contrariis argumentis, et Gab. *in consil.* 14 *supra allegato* putat esse indubitatum, quando vir aliquam spem habere potuit suscipiendi ex ea, cum qua contraxit filios, quod in dubio praesumitur, et maxime si concubina erat juvenis, vel quando pater habet multa bona, de quibus disponere potuit, et pauca de quibus non poterat; ut possit intelligi, non idcirco potissimum contraxisse matrimonium, ut aliis substitutis, vel agnatis noceret.

8 Secunda conjectura fraudis est, quando gravatus dixisset, quod volebat contrahere matrimonium ut liberi substitutum excluderent; et ita comminatus fuerit, vel aliter constaret, matrimonium fuisse contractum in fraudem substituti. Praeposit. *in d. c. tanta.* Jo. And. *in c. in praesentia*, ubi etiam Abb. *num.* 45 Fel. *num.* 34 Dec. *num.* 56 Bero. *num.* 50 *de probat.* Menoc. *cons.* 580 *num.* 3 *lib.* 6 *et de praesum. lib. praes.* 81 *in fin.* Mantic. *de conject. lib.* 11 *tit.* 13 *num.* 5 Alex. Trent. *de subst. part.* 4 *cap.* 7 *n.* 42 cum aliis adductis per eundem Fusar. *d. q. num.* 90 et quamvis supradicti Doctores loquantur in substitutione: tamen recte applicatur etiam ad emphyteusim, propter eandem rationem in casibus in quibus applicari potest.

9 Tertia conjectura est, quando gravatus dixerit, nolo contrahere matrimonium, et postea in articulo mortis contraxit; quia hoc factum praesumitur, non ut matrimonium contraheretur, sed ad fraudandum substitutum Menoch. *d. consil.* 580 *nu.* 3 quam opinionem non esse tutam, dixit Fusar. *ead. q. num.* 91 quia voluntas hominis est mutabilis, et in infirmitate constitutus potuit contrahere matrimonium, ut animae suae, et liberis consuleret principaliter. Et ego ita credo, quia in dubio ita praesumendum est, ut supra diximus *n.* 5.

10 Quarta conjectura est secundum Fusar. *d. q. n.* 80 in fine, quando gravatus in mortis articulo contraxit matrimonium cum foemina, quae erat tunc tempore contractus, publica meretrix, quae sola conjectura non procederet nisi alia concurreret, cum in dubio credendum sit, quod voluerit liberis principaliter consulere.

11 Limita primo, principalem conclusionem non habere locum, quando investitura esset pro descendentibus legitimis; et hanc limitationem tenent Doctores allegati per Gab. *d. conc.* 1 *num.* 60.

12 Contrarium quamplures alii tenent, relati per eundem Gab. qui etiam attestatur hanc esse communem opinionem ubi ampliat, etiamsi dictum esset, ex tuo corpore legitime descendentibus.

13 Limita secundo, non habere locum, quando matrimonium non esset contractum in facie Ecclesiae Gab. *d. conc.* 1 *num.* 66 cum aliis per eum allegatis, et plures alii cumulantur per eundem *cod. tit. conc.* 4 *num.* 17 et per Fusar. *ead. q. num.* 98 matrimonium autem dicitur contractum in facie Ecclesiae, quando contractum est coram Parocho, et duobus, vel tribus testibus, juxta dispositionem Sac. Sanc. Conc. Trid. sess. 24 *de reformat. c.* 1 Ugol. *de pot. Episc. c.* 60 *num.* 2 *par.* 2.

14 Limita tertio, quando matrimonium esset contractum cum muliere, quae haberet maritum, tempore, quo filius adulterinus esset natus, quia non legitimaretur per subsequens matrimonium; nam non poterat esse matrimonium inter eos tunc temporis, ut per Doctores citatos per eundem Gab. *d. conc. num.* 62 et plures alios cumulat idem Fusar. *d. q. num.* 105 et est tex. *in cap. tanta, qui filii legit.* ubi expressum est, quod si quis vivente uxore sua, aliam cognoverit, et ex ea filium susceperit, licet post mortem Uxoris, eam in matrimonium duxerit, nihilominus spurius erit filius, et ab haereditate repellendus. Mant. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 11 *n.* 6.

15 Sed quid si tempore partus poterat esse matrimonium inter conjuges? et in hoc casu sunt duae opiniones, et quod filii legitimentur per subsequens matrimonium, tenent Glos. Jo. And. Ant. de But. Card. Goffred. Henric. Bajoc. Hyeron. Gab. Didac. Fachin. et Rust. allegati per Fusar. *d. q. n.* 106.

16 Contrariam opinionem quod conceptionis tempus sit spectandum, tenent Angel. Aret. Salyc. Cin. Paul. de Cast. Rip. Jo. And. Zabar. Ant. de But. Abb. Arch. Nicol. de Ubal. Soc. jun. Ant. Rosel. Curt. Sen. Cald. Franc. Sarmien. et Rust. qui dicit, hanc esse veriorem opinionem, quos refert Fusar. *dict. conc. num.* 107 ubi etiam argumenta pro utraque parte adducuntur.

17 Declara supradictam limitationem, ut infra numer. 31.

18 Limita quarto, non habere locum in filiis furiosi, quia furiosus non potest contrahere matrimonium, c. dilectus filius, de spons. Jas. *in l. patre furioso nu.* 6 *ff. de his qui sunt sui, vel alien. jur.*

19 Limita quinto in Clerico, in minoribus constituto, qui haberet beneficium tempore, quo filium suscepit; quia tunc filius non legitimatur per subsequens matrimonium, Bar. *in l. concubinatu, num.* 5 *ff. de concub.* Praep. *in cap. per venerabilem § quod autem n.* 12 *qui fil. sint legit.* cum aliis allegatis per Gab. *d. conc.* 1 *num.* 64 licet secus esset in Clerico non beneficiato, neque in sacris constituto. Paul. de Cast. *in d. l. concubinatu*, Praepos. *in d. capit. per venerabilem num.* 12 Osasc. *dec. ped. n.* 154 *in principio*, qui multos citat, cum aliis adductis per Fusar. *d. qu. num.* 102 sed si tempore conceptionis et subsequuti matrimonii, non esset beneficiatus, Senatus Pedem. tenuit filios esse legitimatos, et esse comprehensos in fideicommisso, ut in *ead. d. in fin.*

20 Dissentiunt tamen alii, videlicet Bald. *in c.* 1 § *naturalis si de feud. fuer. cont.* et ibi Aff. Jo. And *in c. sine culpa, ver.* 1 *de reg. jur. in* 6 Praepos. supra allegatus. *in* 6 *q. num.* 12 Didac. *de Spons. part.* 7 *cap.* 8 § 2 *num.* 5 Menoch. *consil.* 225 *num.* 27 Boer. *dec.* 151 *col.* 3 et alii, quos refert Gabr. *d. conc.* 1 *num.* 64 cum aliis, quos recenset idem Fusar. *d. quaest. num.* 103.

21 Ampliatur haec secunda opinio, habere locum etiam in nato ex Monacho, vel Moniali intra annum probationis. Did. *d. cap.* 8 § 2 *num.* 5 Peregr. *de fideicom. art.* 24 *num.* 49 *in fine*, et alii quos refert Fusar. *d. quaest. n.* 104.

22 Limita sexto, quando in investitura diceretur, concedo tibi in emphyteusim, et filiis tuis ex te legitime descendentibus, vel legitime natis; quia tunc non veniunt legitimati per subsequens matri-
* monium Bal. *in cap.* 1 § *naturalis, si de feud. fuer. cont.* Ant. de But. *in cap. d. per venerabilem col.* 8 Rol. cons. ult. col. 2 qui dicit, hanc esse communem opinionem Mant. qui plures cumulat *in tract. de conject. lib.* 11 *tit.* 12 *num.* 22 et plures alios refert Surd. *d. cons.* 213 *num.* 1.

23 Contrarium voluerunt Iser. *in d.* § *naturalis*, et ibi Alvar. Mart. Laud. Praepos. *in cap. lator col.* 5 *ver. quaero, qui sint fil. legit.* et quod succedant taliter legitimati, tenet Abb. *in cap. tanta, eod. tit. qui fil. sint leg. num.* 7 et attestatur, hanc esse communem opinionem et ibi Card. Alex. hanc quoque communem appellat Rip. *in l. ex facto* § *si quis rogatus ff. ad Trebel. num.* 47 Clar. § *feudum qu.* 82 *ver. sed quid:* et quod in emphyteusi, concessa pro se, et filiis, legitime natis, admittantur filii legitimati per subsequens matrimonium, tenet Imol. *in l. quod dicitur num.* 10 *ff. de ver. oblig.* Alex. *in l. ex facto* § *si quis rogatus, il primo num.* 18 *ff. ad Trebel.* Gab. *cons.* 21 *num.* 42 *lib.* 1 ubi testatur hanc esse magis communem opinionem Fus. *d. q. num.* 54 et Surd. *eod. cons.* 213 *num.* 17 ubi loquitur in feudo, et emphyteusi, et respondet Bal. et aliis contrarium tenentibus, et habere locum, etiam in nato ex ancilla vili, et vitae deploratae *num.* 21 ubi multos citat, et Ascan. Clem. *de pat. potest c.* 5 *num.* 57 multi tamen contra tenent, quos refert Cacher. *dec.* 154 *num.* 4 sed *num.* 5 primam opinionem confirmat multis rationibus.

24 Limita septimo, quando diceretur in investitura, tibi, et filiis tuis, ex matrimonio natis Brunn. *in tract. stant. masc. in* 12 *art. quaest.* 4 *ver.* 3 Gab. *d. conc.* 1 *num.* 27.

25 Declara hanc limitationem, quando dictum esset: tibi, et filiis, ex matrimonio legitimo, nec appositum esset verbum natis, quia tunc non excluditur filius legitimatus. Ruin. *in l. gallus* § *si ejus n.* 95 *ff. de lib. et posth.* Menoch. *lib.* 4 *praes.* 81 *n.* 25 Intrig. *de sub. cent.* 3 *quaest.* 66 *num.* 50 et secundum hanc opinionem fuisse judicatum, dicit Fusar. *ead. q. num.* 45 et licet loquantur in substitutione, tamen eadem ratio militat in emphyteusi.

26 Contrarium tenuit Ceph. *cons.* 276 *et* 364 *nu.* 23 et sequentis dicens participium, natis, esse superfluum.

27 Limita octavo in filiis vulgo conceptis, qui non possunt ostendere certum patrem: et ideo per matrimonium non legitimantur, cum pater incertus sit. Mant. *de conject. lib.* 11 *tit.* 12 *num.* 10 Ceph. *cons.* 48 *num.* 22 *lib.* 1 cum aliis allegatis per eundem Fusar. *d. q num.* 120.

28 Limita nono, et hoc est magnum verbum, secundum Gab. *tit. de haered. inst. conc.* 3 *num.* 18 quod filius Bastardi legitimati, licet ipse sit natus ex legitimo matrimonio, tamen est inhabilis ad succedendum in emphyteusi Ecclesiastica Ruin. *cons.* 158 *col.* 2 *vol.* 1 Mantic. *de conject. lib.* 11 *tit.* 12 *num* 36. Et ratio est, quia, quando radix est infecta, totum, quod ex ea provenit, dicitur infectum, Tiraq. *de jur. primog. qu.* 12 *num.* 5 *et seq. et n.* 12 *cum seq.* et Gab. *cit. loc.* et infra *num.* 43 *sec. ampl.*

29 Limita decimo, generaliter, quando matrimonium esset invalidum propter impedimentum impediens, et dirimens, de quibus impedimentis loquuntur Summistae in *Ver. Matrimonium,* et praesertim Navar. in Manual. Conf. *c.* 22 ubi duodecim impedimenta dirimentia matrimonium invenies.

30 Declara, non habere locum hanc generalem declarationem, quando alter conjugum ignoraret impedimentum. Gabr. *d. conc.* 1 *num.* 6 ubi plures adducit, et Fusar. *d. q. num.* 67.

31 Limita undecimo, quando matrimonium sequutum fuit ex dispensatione Papae, quia filii non legitimantur, nisi Pontifex legitimaret prolem, jam susceptam; nam talis proles non diceretur legitimata per subsequens matrimonium, late Fusar. *d. q. num.* 113 *cum aliis sequentibus.*

32 Limita duodecimo, quando natus filius non esset ex Concubina; licet esset soluta, et cum ea matrimonium contrahi potuisset, probant omnes relati per eundem Fusar. *d. q. num.* 125.

33 Contrarium tenuerunt plures alii numero, quos idem Fusarius enumerat ibidem *numer.* 126 et de
* communi testatur Dec. *cons.* 155 Burs. *cons.* 98 *n.* 12 *lib.* 1 Bero. *cons.* 165 *lib.* 2 Gab. *d. conc.* 1 *de legitimat. num.* 55 Mantic. *de conject. lib.* 11 *tit.* 12 *num.* 6 et Crass. § *institutio quaest.* 7 *num.* 7 cum aliis per ipsos allegatis, etiam de communi attestantes, scilicet quod non requiratur, ut mulier sit retenta in figura concubinatus.

34 Limita decimotertio in nepote ex filio naturali,
* defuncto ante matrimonium sequutum, ut tenent omnes, relati per eundem Fusar. *d. qu. num.* 128.

35 Contrarium tenent multi alii, sed Rust. *in leg. cum Avus lib.* 2 *c.* 19 *num.* 117 dicit primam opinionem esse communem.

36 Limita decimoquarto, non habere locum, quando tempore conceptionis non poterat esse matrimonium inter patrem, et matrem Praepos. *in d. c. tanta in* 7 *quaest.* ubi etiam Alber. *qui sint fil. legit.* Soc. jun. *cons.* 31 *num.* 42 *lib.* 2 et Ludov. *dec.* 19 *num.* 3 ubi est casus, quod non poterat esse legitimus, qui natus, et conceptus erat tempore concubinatus matris cum patruo.

37 Limita decimoquinto, quando dictum esset, pro filiis legitimis, et naturalibus, ex legitimo matrimonio natis, veris, et non fictis; quia tunc de legitimatis per subsequens matrimonium, non intellexisse, dicendum est Tess. *dec.* 106 Peregr. *de fideicomm. art.* 24 *num.* 46 Fusar. *d. q. num.* 55 et licet loquantur in fideicommisso, tamen ut diximus militat eadem ratio in emphyteusi.

38 Limita decimo sexto, quando expresse dictum esset, quod legitimati non succederent. Fusar. *d. q. num.* 71 qui plures concordantes allegat.

39 Limita decimoseptimo, quando extarent filii legitimi, et naturales, secundum Isern. *in c. naturales.* Si de *feud. fuer. cont.* quod non placet Jas. *in l. cum autem Cod. de inst. et subst. num.* 10 quia legitimatus per subsequens matrimonium censetur in omnibus pro vero legitimo, et est exaequatus in omnibus legitime natis. § sit igitur licentia, in Auth. *quib. mod. nat. eff. legit.* Gabr. *cons.* 21 *lib.* 1 Peregr. *de fideicomm. art.* 24 *num.* 19 et ita ego etiam teneo, quia filii legitimati per subsequens matrimonium succedunt parentibus, etiamsi adsint alii filii legitimi, et naturales Crass. § *suc. ab intestato, qu.* 19 *in princ.*

40 Declara tamen praedicta, quod in dubio judican-

dum erit ad favorem legitimatorum. Bursat. *cons.* 18 *num.* 10 Menoch. *cons.* 225 *num.* 21 Pereg. *de fideicom. art.* 24 *num.* 34.

41 Contrarium tenet Rol. *cons.* 100 *lib.* 2 et Ceph. *cons.* 364 *num.* 69 sed Fusar. *ead. quaes. nu.* 133 primam opinionem amplectitur.

42 Sed an requiratur, quod in isto matrimonio fiant instrumenta dotalia, juxta dispositionem juris Civilis, ut in *l. cum quis, C. de nat. lib. et Inst. de nupt.* § *fin.* et ibi Glos. *in ver. instrumentis.* Respondendum est, quod hodie, de jure Canonico, non requiruntur, *cap. tantae*, et ibi communiter Canonistae, *qui fil. sint leg.* Gab. *d. conc.* 1 *num.* 9 et idem tenendum est habere locum in terris
* Imperii, dicit *num.* 11 ubi plures cumulantur, et Fus. *ead. q. nu.* 56 ubi alios hanc opinionem tenentes congerit; licet multi alii teneant contrarium, ut refert idem Fusar. *a d. nu.* 56 *usque ad* 63 et quod prima opinio sit communis, et magis communis, tenet idem Gabr. *ibidem*, ubi etiam dicit, quod ita tenuit Rota: sed si nulli extarent filii legitimi, et naturales, tunc sine dubio procederet prima opinio, idem Gab. *num.* 12 Fusar. *numer.* 63 *ead. quaest.* et Mant. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 11 *num.* 5 attestatur de communi quod legitimati per subsequens matrimonium absque dotalibus instrumentis, succedant in feudo.

43 Aut filius est legitimatus per scriptum Principis, et tunc si sumus in emphyteusi Ecclesiastica, filius legitimatus non admittitur. Bald. *in leg. generaliter* § *cum autem C. de inst. et subst.* Ruin. *cons.* 150 *col.* 2 *volum.* 2 Gabr. *dict. concl.* 1 *de legitim. num.* 30 Jas. *in d.* § *cum autem num.* 9 ubi dicit, quod nemo in hoc discrepat. Clar. § *emph. q.* 31 Honded. *cons.* 37 *lib.* 2 ubi plures decisiones Rotae Rom. allegat, et Bullam Pii V. et est *dec.* 471 *divers. prima part. num.* 2 et Gabr. *consil.* 84 ubi extendit *n.* 28 etiamsi in investitura adesset clausula. Quibus dederit; quia per dictam clausulam, emphyteusis remanet Ecclesiastica, et non allodialis, et Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 11 *num.* 1 2 *et* 3 sed *n.* 15 verbum caeterum, dicit quicquid. Gabr. contradixerit, quod filius legitimatus per dictam clausulam Haeredibus quibuscunque, admittitur, allegat Seraph. *dec.* 45 et refert Grat. *discep. forens. cap.* 228 *num.* 41 vide infra *lim.* 3.

Amplia habere locum, si accepta fuerit pro se, et filiis legitimis, quia non sunt naturaliter legitimi, sed ex privilegio, et fictione Mantic. *eod. tit. nu.* 4 qui alios adducit, et Natt. *cons.* 624 *n.* 11.

Amplia secundo, ut nepos, etiam ex filio legitimato, non possit succedere; quamvis sit legitime procreatus, Gabr. *concl.* 3 *num.* 17 *et* 18 *de haered. inst.* Mant. qui plures allegat, *cit. loc. nu.* 5 et dixi supra *num.* 28.

44 Limita, nisi specialiter sit legitimatus ab habente potestatem ad bona emphyteutica Ecclesiae. Paris. *cons.* 1 *num.* 55 *et cons.* 8 *num.* 6 *lib.* 2 ubi testatur de communi Soc. *cons.* 61 *n.* 19 *l.* 3 Curt. jun. *cons.* 157 *num.* 16 *part.* 2, Alex. *cons.* 70 *num.* 4 *lib.* 6 Bero. *in cap. in praesentia*, *num.* 135 *de probat.* Seraphyn. *dec.* 34 *et* 45 sed si non haberet hanc potestatem, non succederet. Rot. *divers. par.* 4 *dec* 786 et licet hoc repugnet menti Ecclesiae, quae est amatrix pudicitiae, quod naturales succedant; tamen cessat haec consideratio, ubi ab eo, qui habet potestatem, fuit deleta haec macula et eadem ratio militat inter legitimatos ab Imperatore, respectu bonorum temporalium, et feudorum, et legitimatos a Papa, respectu etiam Ecclesiasticorum, in quibus est absolutus Dominus, et eandem decisionem, refert Maresc. *var. resol. cap.* 15 *lib.* 1 *in principio.* Et quod legitimati per rescriptum Principis succedant in emphyteusi Ecclesiastica, quando in rescripto, et legitimatione est facta mentio de emphyteusi Ecclesiastica, et expresse sit ligitimatus ad bona emphyteutica Ecclesiae, tenet etiam Honded. *d. cons.* 37 *num.* 25 *vol.* 2 et Mant. ut supra *num.* 11 *et* 17 *et lib.* 22 *tit.* 11 *num.* 11 et quod non sufficiat clausula, Bonis aliis quibuscunque neque verba generalia; sed requiratur specialis mentio, videtur tenere ibidem *num.* 28 *et seq.* et Mant. ut supra, *num.* 7, 9, 10, 11 *et* 17 et quod non sufficiant verba generalia, Magon. *dec. Luc.* 10 *num.* 14 et quando est legitimatus cum clausula, In quibuscunque bonis; possit succedere, tunc succedit. Gab. *de legit. concl. num.* 30 Magon. *d. dec. num.* 16 si legitimans habeat hanc potestatem; si autem sit legitimatus ab Imperatore instante patre, sive eo volente, etiam in terris Ecclesiae, et in bonis emphyteuticis Ecclesiae, et ubique locorum succedit, uti vere legitimus, et naturalis, Bursat. *cons.* 255 *num.* 21 *volum.* 3 ubi multos allegat, attestan-
* tes de communi et magis communi et idem tenet Rot. ut per Achil. de Grass. *dec.* 7 *qui fil. sint.*
* *legit.* ubi idem tenet de filio Sacerdotis ex communiori sententia. Sed Mantic. *de tacit. tom.* 2 *tit.* 11 *lib.* 22 *num.* 9 videtur tenere contrarium, loquens de habente potestatem ab Imperatore, quod debet legitimari a Summo Pontifice vel alio, qui habeat hanc potestatem ab eo, qui multos allegat. Et quod Imperator in terris Ecclesiae non possit, tenet Ceph. *cons.* 25 *vol.* 2 et licet specialiter, debeat legitimari ad bona emphyteutica Ecclesiae, ut supra dictum est: tamen Bursat. *in eod cons.* 155 *num.* 12 tenet quod sufficiat, ut sit legitimatus ad bona quaecunque ubi allegat Rim. *cons.* 47 *vol.* 3 et Gab. *de legit. concl.* 1 *num.* 31 et idem tenet Mag. ut supra. Sed hodie etiam retenta dicta opinione quod Imperator habeat praed. potestatem legitimandi, dubitari potest, An stante Bulla Pii V. Const. 120 possit? Et videtur, quod non, cum ibi expresse prohibeat legitimari in futurum ad bona Ecclesiastica, ut diximus de *divers. quaest. emph. qu.* 24 *num*, 8 et Hond. *d. cons.* 37 *num.* 22 *et in fine*, et quod Imperator possit legitimare Spurios in terris Ecclesiae vel habens potestatem ab eo, est communis et magis communis opinio secundum Paris. *cons.* 1 *vol.* 2 *et cons.* 10 *num.* 118 et magis communem appellat Crot. *in l. gallus* § *et quid. si tantum ff. de lib. et posth. num.* 179 Contrarium alii tenent, et dicunt esse communem et magis com-
* munem ut per infinitos quos congerit Rol. *cons.* 88 *numero* 26 *volum.* 1 quam opinionem late ipse defendit, respondendo contrariis, et dicit, quod opinio contraria habet locum, quando Imperator fecisset legitimationem extra territorium suum inter subditos suos; secus quando inter non subditos, et respectu bonorum non sitorum in jurisdictione sua, et pro sua opinione adducit etiam eundem Paris. *eod. cons. col.* 3 *ver. et per illud* et Dec. qui hanc quoque communem appellat *cons.* 150 *col.* 3.

Limita secundo, nisi specialiter fuerit expressum

in instrumento investiturae, ut legitimati possint succedere. Mant. ut supra *num.* 6 qui alios citat.

Limita 3 quando concessio fuit facta pro se, et suis haeredibus, et successoribus, et quibus dederit, Affl. *decis.* 386 Alc. *cons.* 34 *num.* 4 *lib.* 1 cum aliis citatis a Mantic. *citato loco num.* 13 *et* 14 servatis tamen solemnitatibus, quae in alienatione sunt necessariae, ut ibi: Verum idem Mant. ibidem *num.* 15 putat facilius comprehendi sub illis verbis; Pro haeredibus quibusqunque ut tenet Afflict. *dict. dec.* 386 quam sub illa clausula, Et quibus dederit; quamvis contradicat Alciat. *cons.* 7 *et* 31 *lib.* 1 et ut legitimati comprehendantur, non sufficit generalis expressio, sed requiritur specialis: Nam si emphyteusis sit concessa pro haeredibus, * et successoribus, magis communis opinio est, ut non possit ad extraneos haeredes transire, etiam si solemniter fuerit concessa cum justa causa, nisi alia verba fuerint expressa, quibus extranei admittantur, ut per Gab. *cons.* 81 *num.* 51 *lib.* 2. Cum vero est concessa pro filiis, et haeredibus legitimis, et naturalibus, et quibus dederit, Gab. *eod. cons.* concludit, legitimatos non contineri, *num.* 52 nam magna est differentia inter extraneos, et naturales legitimatos, quia de extraneis videtur cogitatum ab initio, sed non de naturalibus legitimatis, quos Ecclesia abhorret: et ideo tanquam odiosi non debent intelligi, nisi specialiter sit expressum: quia specialiter prohibentur. Gab. cum aliis, quos citat, *eod. cons. num.* 53 ut refert ibidem Mant. sed si concedatur pro filiis legitimis, et naturalibus, et quibus dederit, cessat omnis scrupulus dubitationis, quod naturales, quamvis sint legitimati, sunt exclusi. Gab. *eod. cons.* 81 *num.* 58 per rationes ibi allegatas, et per Mant. *citato loco num.* 16 sed si concedatur haeredibus quibuscunque comprehendit etiam legitimatos, ex verbis etiam universalibus, tenet Rot. ut per Seraph. *dec.* 45, Mant. *citato loco sub. num.* 15 *ver. caeterum.* Sed si est concessa pro filiis, et haeredibus quibuscunque vide eundem Mant. ibidem.

45 Sed hic cadit pulchra dubitatio, An haec legitimatio, facta ab habente potestatem ad bona emphyteutica, teneat in praejudicium faeminarum, successive post masculos vocatarum? Hoc dubium fuit propositum in Rota, ut *in decisionibus Seraph.* 34 *et* 45 et nihil fuit resolutum; sed resolutio hujus dubii patet *in dec. divers.* 153 *par.* 1 ubi conclusum fuit, quod talis legitimatio teneat * in praejudicium faeminarum, moti ea ratione communiter approbata, quod princeps possit praejudicare juri quaerendo.

46 An autem in hac legitimatione requiratur citatio filiorum legitimorum, et naturalium, dicas, quod non, Gab. *de citat. concl.* 1 *num.* 135. Achill. de Crass. *d.* 2 *qui fil. sint. legit.* et per alios adductos per Maresc. *var. resolu. cap.* 35 *num.* 1 sed declaratur habere locum, quando spurius fuit plene legitimatus, secus, quando fuit dispensatus. Mant. ut supra *num.* 12.

47 Amplia etiam, si legitimi sint vocati, veniunt incestuosi, vel sacrilegi, ut puta nati ex Sacerdote, vel Moniali professa, vel etiam ex utroque simul; dummodo sint legitimati ab habente potestatem, veluti a Papa, qui potest delere talem maculam. Bald. *in leg. et si contra, in fine, C. de nupt.* Cald. * *cons.* 3 *in fine qui fil. sint legit.* Sign. *cons.* 527, Soc. *cons.* 47 *num.* 29 *lib.* 4 *de com.* Rol. *cons.* 12 *num.* 34 *lib.* 4, Caputaq. *dec.* 146 *par.* 2 ubi Rota amplexa fuit hanc opinionem in filio Episcopi, et de nato ex Moniali professa, Bald. *in l. eam quam num.* 38 *C. de fideicom.* et in Auth. *Si qua Illustris num.* 5 *C. ad Orfic.* Jas. *cons.* 11 *num.* 2 *lib.* 3, Dec. *cons.* 55 *num.* 4, Bero. *cons.* 168 *num.* 4 *lib.* 2 et Maresc. *d. c.* 1 *num.* 3 *et seq.*

48 Amplia etiam, habere locum, si essent legitimati a Comite Palatino, habente a Papa plenitudinem potestatis; quia ejus potestas adaequatur potestati Principis; ita ut possit etiam legitimare genitum ex Sacerdote, et Moniali professa, non obstante concursu duplicis defectus, et impedimenti; prout etiam potest legitimare prolem susceptam ex Moniali, et Uxorato. Bald. *cons.* 307 *lib.* 2 *et in l. cum quem num.* 36 *C. de fideicom.* Felyn. *in c. postulasti num.* 7 *de rescript.* Ruin. *cons.* 73 *num.* 13 *lib.* 3, Bero. *cons.* 127 *num.* 18 *lib.* 2 cum aliis adductis per Maresc. *dict. cap.* 15. *num.* 5 *et seq.* et per Mant. *citato loco num.* 10.

49 Declara, habere locum, etiam, si fuisset dictum, ut posset succedere in omnibus bonis, juxta continentiam priviiegiorum; quia per relationem ad privilegia, in quibus data est potestas legitimandi ad emphyteusim Ecclesiasticam, videretur facta specialis mentio de eis in legitimatione, ut declarat Honded. *d. cons.* 37 *num.* 30 *et seq.*

50 Declara etiam, quod legitimatus expresse ad emphyteusim, ad illam non admitteretur, absque consensu Domini directi, ad quem devolvi deberet ob mortem ultimi possessoris in investitura comprehensi, excluso illegitimo, juxta sententiam com- * munem, de qua testatur Catell. Cott. in suis memorial. *in Ver. legimatus limit.* 3, Roland. *cons.* 22 *num.* 13 *lib.* 3 ubi dicit, quod ab hac sententia non sit recedendum, cum sit communis, cum limitatione tamen, si Dominus directus nullitatem legitimationis allegaret Honded. *dict. cons.* 37 *num.* 32 *cum. seq.*

51 Subdeclara, quod, quando legitimatio fit a Pontifice, qui est Dominus universalis bonorum Ecclesiae, et concurrit cum omnibus Praelatis, sufficit consensus ipsius Pontificis; quia, ex eo ipso quod legitimat ad emphyteusim Ecclesiasticam, asserit, se velle aliis Ordinariis, cum quibus concurrit, praejudicare. Curt. jun. *cons.* 157 *num.* 24, Dec. *in leg. generaliter § cum autem, in fin. C. de inst. et subst.* Hyer. Gabr. *cons.* 30 *num.* 7 *et seq. lib.* 1 et Honded. *d. cons.* 37 *num.* 34.

52 Declara, istam subdeclarationem habere locum, quando constaret Pontificem habuisse scientiam bonorum emphyteuticorum, et de eis in legitimatione esset facta mentio; et sic constaret clare, voluisse legitimare etiam ad d. bona, in praejudicium Domini directi; alias nullo modo esset locus, ita declarat Soc. jun. *cons.* 95 *num.* 98 *lib.* 3, Gabr. *cons.* 21 *num.* 1 *lib.* 2 et Hond. *d. cons.* 37 *nu.* 36.

53 Declara praeterea; quod licet legitimatus non succedat in emphyteusi Ecclesiastica; tamen potest, volente Ecclesia, recipere in emphyteusim. Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 471 *num.* 2 *seq.*

54 Aut sumus in emphyteusi privata, et tunc legitimati per rescriptum Principis succedunt in em- * phyteusi, ut est communis opinio, de qua per Clar. § *emphyteusis qu.* 31 et vide et in *seq. qu. num.* 9 et in feudo vide Crass. § *successio ab intestato, qu.* 29 *num.* 15.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Filius naturalis, illegitimus, seu Bastardus non succedit in emphyteusi Ecclesiastica, num. 1.
Amplia, quod nec transit ad nepotem legitimum natum ex filio naturali, declara quod non potest acquirere, si Ecclesia velit, num. 4.
Declara secundo si Ecclesia tolleraret, num. 9 *et haec tollerantia habet vim tacitae concessionis, ibidem, decl.* 3 *num.* 13 *decl.* 4 *num.* 14.
Filius naturalis concipi non potest sine peccato mortali, num. 1.
Ecclesia in dubio non intelligit concedere filiis illegitimis, num. 4, *nisi illegitimus esset vir probus tunc recipitur, num.* 6.
An probari debeat Praelatum habuisse notitiam de qualitate filii illegitimi, num. 7 *et* 12.
Quando concessio facta est illegitimo, ejus descendentes succedunt in emphyteusi Ecclesiastica, num. 8.
Filius illegitimus succedit in emphyteusi privata, num. 10.
Filius naturalis quis dicatur, num. 11.
Filius naturalis non succedit in locatione perpetua Ecclesiastica, num. 3.
Judaeus potest emphyteusim Ecclesiasticam sibi acquirere, num. 8.

Post haec videamus, An filius naturalis, illegitimus, sive Bastardus succedat in bonis emphyte-
1 uticis? Et distinguendum est. Aut vult succedere in emphyteusi Ecclesiastica, et dicendum est, non
* posse. Rip. qui de communi testatur, *in leg. ex facto § si quis rogatus num.* 61 *ff. ad Trebel.* Bart. Imol. Angel. Castr. et Alex. *in dict.* § Paleot. *de not. et spur. cap.* 31 *num.* 1 qui etiam de communi testatur. Abb. et caeteri Canonistae *in capit. in praesentia de probat.* Clar. *in § emphyteusis, quaest.* 30, Rimin. jun. *cons.* 447 qui pariter hanc communem appellat, et Eugen. *cons.* 15 *num.* 9. Et ratio est, quia cum praedicti filii concipi non possint sine peccato mortali, *c. nemo, cap. meretrices* 32 *quaest.* 4 et Ecclesia peccatum detestetur; *cap. fin. de praescrip.* et consequenter ex eo natos graviter infectetur, non est verisimile, eam de hujusmodi sobole cogitasse, et praedicti filii illegitimi sunt incapaces successionis in emphyteusi Ecclesiastica de jure communi; et etiam vigore Bullae fael. rec. Pii V. Seraph. *dec.* 478 *et dec.* 474 *divers. par.* 1, Carocc. *dec. seu casu* 8 *num.* 7 ubi plures allegat, et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 10, Corb. *de caus. privat. ob lin. finit. num.* 54 qui alios refert, et vide quae dixi supra *in tit. de cont. emph. qu.* 35 *num.* 3.
2 Amplia, quod nec emphyteusis Ecclesiastica transeat ad nepotem legitimum natum ex filio naturali. Ruin. *cons.* 158. Add. ad Jul. Clar. *d. qu.* 30 *lit.* D. vide quae diximus in praecedenti *quaest. n.* 28 *et* 43 idem Mant. *ibidem num.* 6.
3 Amplia secundo, ut habeat locum etiam in locatione: quia in quacumque dispositione procedit. Mant. citato loco, qui alios refert: et ita in Rota fuisse decisum in perpetua locatione refert: et opinionem Mant. sequuta est Rota *in recent. par.* 5 *divers. decis.* 359 *num.* 29.
4 Declara, quod licet filius illegitimus non succedat in emphyteusi Ecclesiastica: tamen volente Ecclesia, seu Praelato, potest Bastardus acquirere emphyteusim Ecclesiasticam, cum totum hoc pendeat a verisimili mente Praelati Ecclesiae; et non alia ratione videntur isti incapaces, nisi ra-
5 tione verisimilis mentis ejusdem Praelati Ecclesiae, quae cum sit nobilis, et speculum pudicitiae, non intelligit in dubio de istis filiis abusivis. Sed quando Bastardus est vir probus, et vi-
6 tae commendabilis, recipitur ab Ecclesia. Rot. *dict. dec.* 474 *num.* 4 ubi etiam quaeritur, an pro-
7 bari debeat, Praelatum Ecclesiae habuisse notitiam qualitatis filii illegitimi, contrahendo cum illo, et vide etiam Mant. *eod. tit.* 10 *num.* 8 *et seq.* et ideo non sunt illegitimi prorsus incapaces: sed in dubio Ecclesia non videtur de eis sensisse, propter suam dignitatem, et pudicitiae speculum; ex pacto autem possunt admitti. Mant. ut supra *num.* 10.
8 Amplia istam declarationem, quod quando Ecclesia concessisset uni, qui esset naturalis tantum, tunc omnes naturales, inde descendentes succederent in illa emphyteusi, cum ad initium contractus semper sit recurrendum. Bald. quem sequitur Jas. *in l. cum autem, Cod. de inst. et subst. num.* 11, Mant. *citato loco num.* 9 *et* 12 ubi dicit, quod nemo contradicit, quin filius, naturalis tantum possit sibi, et suis legitimis descendentibus emphyteusim Ecclesiasticam stipulari, et ita etiam in Rota fuisse decisum testatur: imo Judaeus quoque potest emphyteusim Ecclesiasticam sibi acquirere. Calder. *consil.* 3 *de locat. et cond.* Mant. ibidem, *num.* 14 sed non haereticis, ut ibi Calder. tenet, potest concedi.
9 Amplia secundo, quod non solum habet locum, quando Ecclesia expresse concessisset filio illegitimo, sed etiam, si tolleraret; quia haec tollerantia habet vim tacitae concessionis; et Bulla Pii V. non tollit dispositionem juris communis, sed tantum habilitates, ex jure speciali provenientes; Seraph. *d. dec.* 478 *num.* 3, Grat. *discept. forens. cap.* 218 *num.* 49 *et num.* 58 dicit, quod in urbe illegitimi sunt capaces emphyteusis Ecclesiasticae, vigore Bullae Leonis X. Mant. *lib.* 22 *tit.* 10 *num.* 21 et infra *num.* 14 declaratur.
10 Aut vult succedere in emphyteusi privata, concessa pro se, filiis, et nepotibus, et tunc potest. Dec. *in cap. in praesentia, de probat. num.* 46 ubi de communi attestatur. Rip. etiam dicit hanc esse communem opinionem *in dict. § si quis rogatus num.* 58, Clar. *dict. quaest.* 30 cum aliis, quos citat, ubi etiam dicit hanc esse communem opinio-
* nem et ratio est, quia in contractibus, filiorum appellatione, veniunt etiam naturales, ut diximus supra *in tit. de cont. emph. quaest.* 34 *num.* 5 *et seq.* et si pater recipiat emphyteusim pro se, et filio spurio, talis contractus valet, etiam quo ad filium spurium. Bald. *in l.* 2 *num.* 5 *Cod. de jur. emph.* Afflict. *decis.* 99, Ias. *in ead. l.* 2 *num.* 122 et vide quae diximus *de contr. emph. quaest.* 34 *num.* 4 *et seq.* ubi videbis hanc opinionem esse controversam: et per DD. allegatos a Corb. *dict. caus. num.* 56 *cum sequentibus*, ubi etiam ipse contrariam opinionem multis argumentis tuetur.
11 Qui autem dicantur filii naturales? Dic; quod tria requiruntur, ut de jure civili appellari possit filius naturalis. Primo, quod sit natus ex soluto, et soluta; Secundo ex unica concubina, Ter-

* tio, quod sit in domo retenta, et haec est communis opinio Crass. § *institutio quaest.* 7 *numer.* 7 sed de jure Canonico sufficit, natum esse ex his parentibus, qui tempore conceptionis, vel nativitatis contrahere matrimonium poterant, etiam si domi unica non sit retenta, idem Crass. *d. num.* 7 qui alios refert, et Rot. *in recent. par.* 5 *n.* 22 *et* 23.

12 An autem praesumatur, Praelatum Ecclesiae, sive Rectorem, qui emphyteusim illegitimo concessit, scivisse, eum esse talem scilicet litteris eruditum, bonis moribus praeditum, virum probum, et vitae integritatis commendabilem? Et quidem praesumitur instructus, per l. qui cum alio, *de reg. jur.* et quia etiam unusquisque praesumitur bonus, *cap. ultimo de praesc. leg. merito ff. pro socio.* Tamen Dec. *in cap. in praesentia num.* 47 *de probat.* dicit, tutius est, ut ipse probet vitae honestatem, et litterarum scientiam: quia praesumptio generalis non sufficit, ut habeat locum dispositio legis, quae specialiter exigit hanc qualitatem, sed debet probari. Rim. Sen. *cons.* 17 *num.* 16 *et cons.* 439 *num.* 17. Unde probari debet, Praelatum habuisse hanc scientiam, et non sufficit scientia Vicarii, sed requiritur scientia Praelati Ecclesiae; qui emphyteusim concedit. Mant. *dict. tit.* 10 *num.* 18 ubi dicit, ita fuisse decisum in Rota, et est illa decisio supra allegata 474 *par.* 1 *divers.* et sufficit probare probitatem, et vitae integritatem, sive bonos mores, ut ex eadem decisione colligitur; et cautela erit, ut haec qualitas in instrumento investiturae apponatur.

13 Declarat etiam Mantic. citato loco, quod licet regulariter illegitimi non admittantur; tamen si adest pactum, quod Ecclesia possit per contracambium certae quantitatis pecuniarum in perpetuum liberare, transit ad eos.

14 Declarat quoque quod in Urbe sunt capaces vigore Constitutionis Leonis X. sed non filii spurii Clericorum ex Constitutione Pii V. in ordine in Bullario 120, et dictum fuit supra *num.* 9.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

In institutione generali haeredis, non veniunt bona emphyteutica, acquisita ex pacto, et providentia, num. 1.

Et procedit, etiam si testator haberet facultatem disponendi et esset primus acquirens num. 2, *et tanto magis procedit, quando testator restrinxit se ad bona sua, num.* 3.

Cont. quod veniat, sed prima op. est verior, num. 4.

Nisi adsint conjecturae in contrarium, ibidem.

Verbum, suis, verificatur in bonis, de quibus testator potest disponere, ibidem.

In institutione facta de bonis emphyteuticis, non veniunt bona Ecclesiae, nisi sint haereditaria, num. 5.

In institutione universali haeredis, veniunt bona emphyteutica haereditaria, num. 6.

In generali institutione bonorum veniunt bona emphyteutica Ecclesiae in Civitate, et Territorio Ferrariae, quia redacta sunt ad instar allodialium, num. 7.

Saepe contingit in facto, et dubitari solet, an in institutione generali haeredis veniant bona emphy-
1 teutica? Et in hac quaestione etiam distinguendum est: Aut sumus in emphyteusi ex pacto, et providentia; Aut in haereditaria. Primo casu, in institutione generali, non veniunt bona emphyteutica. Bart. *in leg. jusjurandi.* § *si liberi num.* 6 *ff. de oper. liber.* Rol. *cons.* 71 *n.* 26 *l.* 2 ubi de communi testatur. Surd. *dec.* 93. Mant. *de conject lib.* 7 *tit.* 8
* *num.* 21. Rot. *dec.* 154 *par.* 1 *divers. et in recent.* 375 *par.* 1. *Ludovis. dec.* 271 *in princ.* et ibi Add. Surd. *cons.* 395 *num.* 18, et Mant. *eod. lib.* 7 *tit.* 9 *num.* 6, ubi allegat Rot. in una Fulginatensis emphyteusis coram Pirovano 28 Junii 1627.

2 Amplia procedere, etiam si testator habeat facultatem disponendi de emphyteusi, adhuc non venit in generali institutione bonorum. Surd. *d. dec. num.* 16, et ideo licet primus acquirens possit disponere de emphyteusi, ut per Rot. *dec.* 435 *num.* 13 *in recent. par.* 1, nihilominus non venit in generali institutione. Rot. *divers. par.* 4 *num.* 10 *dec.* 219, et hoc tanto magis procedit, quando testator restrinxisset se ad bona sua; tunc eo minus veniunt bona emphyteutica. Surd. *d. dec. num.* 19 *et* 20 *et d. dec.* 375 *num.* 7 ubi dicitur, quod in emphyteusi ex pacto, et providentia, non censetur testator disposuisse de bonis emphyteuticis, quae
3 in ejus potestate non erant propter pronomen, suis, quod videtur restringere dispositionem ad bona de quibus testator potest disponere.

4 Contrarium tenuit Menoc. *cons.* 129 allegatus per Surd. *dec.* 11 *num.* 6 ubi tenet, quod sub universali institutione, veniunt bona emphyteutica Ecclesiae; sed ejus opinio rejicitur per Surd. *ead. dec.* 11 *nu.* 18 *et seq.* ubi dicit, quod Menoch. male sit loquutus, et ejus opinio est contra doctrinam Spec. et aliorum, quos citat; qui volunt, quod si institutio
5 facta sit de bonis emphyteuticis, non veniat emphyteusis Ecclesiae, et idem voluit expresse Sim. de Praet. *de inter. ult. vol. lib.* 3 *fol.* 2 *fol.* 184 nisi sit haereditaria, et alios allegat, et vide supra *de cont. emph. qu.* 24 *num.* 13 *et infra num.* 6.

Declarari tamen potest prima opinio, nisi constet ex conjecturis, testatorem voluisse relinquere bona emphyteutica. Gabr. *cons.* 85 *lib.* 1 *num.* 15 *et seq.* ubi plures conjecturas ponit. Et quod haeres alius, ad quem erat post mortem perventura, non possit contravenire. Sed de hoc vide infra *quaest. seq. num.* 5, et omnino videnda est quaestio 24 de contractibus emphyteuticis.

6 Aut sumus in emphyteusi haereditaria, et tunc sub dispositione generali, et institutione haeredis veniunt bona emphyteutica. Seraph. *decis.* 124. Rot. *divers. par.* 4 *dec.* 210 *in fine, et dec.* 642 *in rec. par.* 1 *num.* 9, *et dec.* 294 *num.* 1 ubi Rota non fecit difficultatem, quin in generali institutione veniret emphyteusis haereditaria Ecclesiae, de qua testator poterat disponere in extraneos: et quod in generali institutione haeredis veniant bona emphyteutica haereditaria, etiam Ecclesiae, tenet Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 7 *tit.* 9 *numer.* 5 *et* 6, et supra citato, et maxime veniunt, quando adest Clausula, *ad habendum,* et quicquid placuerit faciendum in parte dispositiva concessionis; quae aequipollet clausulae, et quibus dederit, et facit emphyteusim transitoriam ad extraneos haeredes, et ita pluries tenuit Rot. ut per Cavaler. *dec.* 293, et est decisio etiam Rotae coram Burato impressa per Pacif. *de sal. inter. in fine tractatus decis.* 172 *num.* 7. ubi alios citat, et similiter veniunt, quando emphyteusis

est alienabilis, ut per Surd. *cons.* 213 *num.* 2, *et in ead. decis. num.* 8 dicitur: nam potestas alienandi operatur, ut emphyteusis transeat ad extraneos haeredes, Rota ibidem *num.* 9.

7 Sed advertendum est, quod in Civitate, et Territorio Ferrariae, et ejus Ducatu vigore constitutionum Bonifacianae, et Paulinae bona emphyteutica Ecclesiae sunt redacta ad instar allodialium, et ideo in generali institutione bonorum veniunt bona emphyteutica Ecclesiae, cum de eis testator libere disponere possit. Valasc. *de jur. emph. quaest.* 48 *n.* 4. Duran. *decis.* 254 *num.* 17 *et seq.* et vide supra *quaest.* 3 *num.* 13 ubi quod non habent locum, nisi in Ducatu, et Statu Ferrariae, praedictae Constitutiones.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Emphyteusis antiqua, non venit sub legato generali ususfructus omnium bonorum, sed emphyteusis nova venit, num. 1 *declara, nu.* 8, 9 *et* 11.

Emphyteusis accepta pacto, et providentia, non venit in generali legato ususfructus omnium bonorum n. 2.

Declara, nisi constaret de mente testatoris, vel ex conjecturis, num. 3.

Conjecturae autem quae sint, num. 4.

Subdeclara quod haeres tenetur servare factum defuncti etiam si non posset praejudicare filiis, si simpliciter adivit, sin autem cum beneficio legis, et inventarii, tenebitur usque ad congruentem quantitatem num. 5.

Haeres, si non vult adire haereditatem, non valebit legatum ususfructus omnium bonorum in praejudicium comprehensorum.

Consensus Domini directi non requiritur, quando constituitur ususfructus, vel relinquitur num. 7.

Æstimatio an debeatur, quando relinquitur ususfructus bonorum Ecclesiae emphyteuticorum, si haeres non posset bona dare, num. 9 *et* 10.

Emphyteusis haereditaria venit in legato ususfructus omnium bonorum num. 12.

Accidit quotidie, quod mariti relinquunt uxores suas usufructuarias omnium bonorum, et quaeritur, An sub hoc legato generali veniant bona emphyt. Borg. *in tract. de usuf. num.* 47 *et* 98 distinguit: aut emph. est antiqua, aut nova: si est antiqua, tunc ex simplici legato omnium bonorum, non veninnt bona emphyteutica: aut vero est nova, accepta ab ipso testatore, et tunc veniunt, ubi plures allegat.

Ego vero melius distinguendum puto. Aut est
2 emphyteusis ex pacto, et providentia; aut haereditaria. Si est ex pacto, et providentia et tunc dicendum est, sub generali legato ususfructus omnium bonorum, non venire bona emphyteutica; quia nemo praesumitur de alienis testari, et ideo legatum restringitur ad id, quod erat testatoris legantis: bona enim emphyteutica non dicuntur esse propria ipsorum testantium, ita Mant. *de conject. lib.* 9 *tit.* 6 *num.* 8 Surd. *dec.* 93 *num.* 17 cum aliis ab eis allegatis, et Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 375 *num.* 2 et hanc esse communem opinionem dicit Crass. § *legatum quaest.* 26 ubi plures cumulat: hanc opinionem tenet etiam Maresc. *var. resolut. lib.* 1 *c.* 30 *num.* 25 qui alios citat. idem Mant *de conject. ult. vol. lib.* 7 *tit.* 9 *in fine*, ubi allegat dictam *dec.* 375.

3 Declara, nisi constaret de contraria mente testatoris, saltem ex probabilibus conjecturis, cum haec quaestio sit voluntatis, non potestatis: quae voluntas, vel verbis expressis, vel ex probabilibus conjecturis probari debet, et eo casu duntaxat debere intelligi dispositum de re haeredis, quando particulariter disponitur; secus si universaliter; quia universalis dispositio ad res testatoris refertur, non autem ad res haeredis. Et quando expressit etiam bona emphyteutica, non esset dubitandum, quin ususfructus deberetur. Surd. *dec.* 11. *num.* 10 *ver.* Doctores loquuntur, et Rot. *d. dec.* 375 *num.* 7.

4 Conjecturae autem quales esse debeant, tradit Ruin. *consil.* 150 *numer.* 13 *et seq.* et alii relati per Cavalc. *d. num. ver. quanto autem.* et una ex conjecturis esset, quando testator dixisset, quod reliquit eam usufructuariam omnium, et singulorum, et quorumcumque bonorum, et quoquomodo ad ipsum spectantium, et quae ipse teneret, et quoquomodo possideret; secus si dixisset omnium, et singulorum bonorum ipsius testatoris ubicunque existentium. quia per illam dictionem omnium, et quorumcunque non ampliatur dispositio ad bona haeredis, nec ad bona prohibita alienari Cavalc. ubi supra *nu.* 105 qui alios allegat.

5 Subdeclara, quia licet sit ardua quaestio, an pater possit filiis praejudicare in legando, ut diximus *in tit. de cont. emph. quaes.* 21 et quod extraneo non possit legari emphyteusis dicit Crass. *d.* § *legatum quaest.* 14 *num.* 18 *et d. quaest.* 26 ubi etiam quaeritur, an uni filio legari possit; tamen quando successor est haeres simpliciter, tenetur servare factum defuncti, uti usumfructum relictum in bonis ipsius haeredis; sin autem adivit cum beneficio inventarii, tenetur simpliciter, congruentem quantitatem, in qua successit testatori Crass. *d. quaest.* 26 Borg. *sub eod. nu.* 98 qui plures allegat, et testatur ita fuisse judicatum in *ver. praedicta.*

6 Si autem haeres nollet adire haereditatem, in praejudicium venientium ab intestato, non poterit testator in bonis emphyteuticis instituere usumfructum. Anch. Reg. *quaest.* 19 cum aliis adductis per eundem Borgn. *sub dict. num.* 98 ver. sin autem, quia nec etiam in vita potuisset constituere usumfructum in dictis bonis, nisi durante ejus vita in praejudicium comprehensorum.

7 Amplia, quod in isto casu non requiritur consensus Domini directi, cum durante adhuc emphyteusi, per generationem, nullum ei dicitur fieri praejudicium, Borg. *sub eo nu.* 98 *ver. ubi dicunt*, et ibi allegat Clar. § *emph. q.* 15 et Ruin. *consil.* 150 *num.* 14 *vol.* 3.

8 Declara secundo principalem conclusionem, habere locum, quando testator haberet alia bona; secus autem, si non haberet, quia isto casu talia bona venirent in hujusmodi legato, ne legatum redderetur inutile, et inefficax. Cavalc. *eod. tract. n.* 104 ubi plures allegat, hanc opinionem tenentes, et vide infra *q.* 13 *n.* 9.

9 Declara tertio, quando constaret de mente testatoris clarissime ex conjecturis, testatorem voluisse relinquere usumfructum bonorum emphyteuticorum, tunc haeres teneretur dare dicta bona ad usufructandum; aut, si non posset, eorum aestimatio-

nem. Afflict. *dec.* 41 cum aliis adductis per eundem Cavalc. *sub eod. num.* 104.

10 Et licet sit magna quaestio, an debeatur aestimatio eo casu, quo de feudo Vasallus disponere nequit, et ab haerede praestanda sit; et pro utraque parte adsint plures Doctores, et communis opi-
* nio sit, quod in feudo ex pacto, et providentia, non debeatur, sed in haereditario sic: quam quaestionem tractat Crass. § *legatum quaest.* 14 *nu.* 22 *ubi num.* 23 tenet, quod nec ususfructus relinqui possit, ex communi sententia; tamen *n.* 21 resolvit procedere de jure civili in legato rei alienae. Sed de jure canonico, licet hinc inde adsit communis opinio, tamen haec est recepta, quod etiam le-
* gatum rei Ecclesiae alienae a testatore scienter factum, validum sit, quoad aestimationem, dicunt Host. Abb. Barbat. Alex. et Jas. allegati per eundem Crass. ibi *num.* 21 Covar. *in capit. filius, de test. num.* 5 refert hanc esse communem, et contrariam non esse communem. Et quod legatum bonorum emphyteuticorum Ecclesiae valeat, quoad aestimationem tenet Rot. Macerat. ut per M. Ant. de Amat. *dec.* 39 *num.* 1 et Menoch. *cons.* 129 *in fin. lib.* 2.

11 Aut sumus in emphyteusi nova, et Cavalc. ubi supra dicit, quod veniant bona emphyteutica: sed nec ista venirent sub generali legato omnium bonorum, quando emphyteusis esset ex pacto, et providentia; quia, ut dictum est, sub generali institutione, nec etiam venirent, neque de eis praesumeretur disposuisse, nisi constaret de mente testatoris. Crass. *d.* § *legat. q.* 26 *in princ.* et diximus etiam supra.

12 Aut emphyteusis est haereditaria, quae etiam cadit sub generali dispositione; Rot. *divers. part.* 1 *dec.* 151 et diximus supra in praecedenti quaestio-
* ne, tunc venit in legato ususfructus omnium bonorum. Rot. *in d. dec. num.* 7 et hanc esse communem opinionem testatur Crass. *d.* § *legatum, q.* 26 ubi alios de communi attestantes allegat, et *q.* 14 *num.* 21.

Sed si testator dixisset, quod relinquit usumfructum omnium bonorum suorum haereditariorum, tunc bona emphyteutica non venirent, si non essent haereditaria. Cavalc. *eod. tract. num.* 98.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Foeminae succedunt in emphyteusi concessa pro se, et filiis, num. 1 *contrarium, num.* 2.

Limita primo, quando concessio esset facta propter benemerita, num. 3.

Limita secundo, quando is, qui recepit emphyteusim, non habebat nisi unicam filiam, et erat in ea aetate, in qua non poterat generare, num. 4.

Limita tertio, quando adesset statutum, vel consuetudo, quod foeminae admittantur ad emphyteusim, numer. 5 *et* 28.

Limita quarto, quando sequeretur absurdum, ut quando esset data facultas in testamento nominandi unam foeminam extraneam, num. 6.

Personae appellatione, venit etiam foemina; nam iste terminus est communis ad utrumque sexum, num. 7.

Limita quinto supradictam communem opinionem quando a principio concessa esset foeminae, vel originem habuerit a foemina, quia veniunt filiae foeminae, etiam nepotes, num. 8 *et idem juris est, si est stipulata pro masculo, et foemina, ibidem.*

Declaratur dicta limitatio quinta, quando primitus erat concessa masculo, et postea reconceditur foeminae sub eadem forma verborum, num. 9.

Limita sexto, quando essent semel vocatae foeminae, 10 *declara, num.* 11.

Limita septimo quando essent vocati filii, et nepotes, cum illa adjectione haeredis: nam verbum, haeres, est commune, tam masculo quam foeminae, quae limitatio non est tuta, numer. 12.

Verbum haeres, est commune tam foeminis, quam masculis, num. 13 *declara, num.* 23 *et* 24.

Foeminae veniunt, et succedunt, quando emphyteusis est stipulata pro haeredibus, eod. num. et 20.

Foeminae veniunt, et succedunt, quando emphyteusis est stipulata pro liberis, num. 14.

Limita octavo praedictam communem opinionem non habere locum, quando dictum esset pro descendentibus, quod declara num. 15.

Limita nono, quando constaret ex verbis investiturae voluisse vocare etiam foeminas, num. 16.

Limita decimo, quando dictum esset pro filiis usque ad tertium genus, nam generis appellatione veniunt etiam foeminae, num. 17.

Limita undecimo, quando dictum esset pro filiis, et liberis, num. 18 *vel generatione alicujus, vel genere ibi, num.* 17 *et* 27.

Concessio facta pro se, filiis, nepotibus, et liberis, an extendatur ad trinepotes, num. 19.

Limita decimotertio, quando prima investitura erat etiam concessa pro filiabus: quia secunda etiam censeretur pro foeminis stipulata, num. 21.

Investitura secunda regulatur a prima, et ab ea non est recedendum, nisi expresse sit dictum, num. 22.

Investitura prima si erat facta pro se, filiis, et descendentibus tantum, et postea fieret pro haeredibus, illud verbum, haeredibus, intelligeretur pro descendentibus, num. 23 *etiam si esset additum ex suo corpore natis, ibidem.*

Emphyteusis concessa aliquibus Comitibus, vel nobilibus usque in eorum quintam generationem, an filii filiorum nati ex plebeis veniant, num. 36.

Investitura si erat solita fieri pro filiis masculis tantum, ut concederetur pro filiis, et haeredibus, exponeretur pro filiis, et descendentibus, num. 24 *et non venirent foeminae.*

Limitatur 14 *supradictam communem opinionem non habere locum, quando adesset consuetudo in contrarium, num.* 25.

Consuetudo probari debet per eum, qui eam allegat, num. 26.

Limitatur decimo quinto, quando esset facta concessio usque in tertiam generationem, vel tertiam lineam, vel tertiam prolem, num. 27.

Limitatur 16 *quando adest communis usus loquendi, quod veniant foeminae, num.* 28.

Limitatur 17 *quando dictum esset pro se, et filiis utriusque sexus, num.* 29.

Limitatur 18 *quando dictum esset pro filiis omnibus, numero* 30.

Infertur ex his, quod nepos ex filia etiam admittitur, numero 31.

Limitatur 19 *quando adesset privilegium speciale, numero* 32.

Limitatur 20 *quando dictum esset pro posteris, n.* 33.

Limitatur 21, *num.* 34.
Limitatur 22, *num.* 35.

Congruo hoc in loco ponenda est illa quaestio, an in emphyteusi, concessa pro se, et filiis, ve-
1 niant filiae foeminae? Salyc. *in l.* 2 *q.* 12 *Cod. de jur. emph.* tenet, quod veniant, quem sequitur Dec. *in l. foeminae*, *num.* 108 *de reg. jur.* Alciat. *in l.* 1 *num.* 7 *ff. de ver. sign.* Soc. jun. *cons.* 101 *num.* 7 *lib.* 2 Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 18 *n.* 1 Clar. § *emphyteusis q.* 32 *ver. sed quid.* Pinel. *in l.* 3 *n.* 33 *C. de bon. mat.* Barbat. *in Clem.* 1 *num.* 64 *de elect.* Valasc. *de jur. emphy. quaest.* 41 *n.* 3 Vinc. de Franch. *dec.* 30 hanc etiam opinionem videtur tenere Jas. *in d. l.* 2 *num.* 194 *in fine*, dum simpliciter refert Salyc. idem tenet Purp. *consil.* 484 *num.* 12 Alciat. *in l.* 1 *ff. de ver. sign.* Tiraq. *de retract lign.* § 1 *glos.* 9 *num.* 181 *et* 206 Menoch. *cons.* 111 *num.* 57 qui allegat etiam Cravet. *cons.* 251 verum sed etiam, et Ber. *quaest.* 18 qui dicit hanc opinionem majorem habere aequitatem, et contrariam, licet sit magis communis tamen esse rigoris plenam, et idem dicit Mant. infra citandus, et istam opinionem defendit Fachin. *cont. jur. lib.* 8 *cap.* 97.

2 Contrariam sententiam tenuit originaliter Guid. de Suzar. *in leg. veteribus*, *in princip. ff. de pact.* quem multi sequuti sunt, scilicet Arch. Henric. Boaic. Aret. Rom. Cuman. Barbat. Socin. Veron. Cornel. Franch. Jas. Rip. Felin. Dec. Ruin. Rub. Alex. Mars. Gozad. Feret. Ant. Gabr. Ferd. Loaz. Zoannet. Soc. jun. Bero. Curt. jun. Ceph. Rimin. Cassan. Zuccard. Bald. Dec. *in capit. in praesentia num.* 46 *de probat.* asserens hanc esse communem opinionem et idem asserit Jason. *in leg. si quis id quod*, *num.* 23 *ff. de juris. omn. jud.* hanc etiam refert esse communem Clar. *dict. qu.* 32 et quod sit magis communis tenet Gab. *de ver. sign. concl.* 6 *num.* 93 quos omnes enumerat, Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 125 in qua decisione ponuntur rationes, et contrariis respondetur. Hanc opinionem frequentiori Doctorum calculo esse receptam, in emphyteusi acquisita pro se, filiis, et nepotibus, filias, et neptes non venire, dicit Corbe. *de caus. privat. ob lin. fin. num.* 6 ubi etiam refert alios de communi attestantes, et Maresc. *var. resol. cap.* 2 *lib.* 1 *in princ.* dicit hanc esse magis communem opinionem referens alias Rotam ita tenuisse pluries; et est *dec. Seraph.* 604. Et non est dubium, quin haec
* sit magis communis opinio ex dinumeratione Doctorum. Quae opinio potissimum habet locum in emphyteusi Ecclesiastica, in qua stricta interpretatio fieri debet, tum propter naturam stipulationis; tum etiam, ut minus praejudicium inferatur Ecclesiae Rot. *in dict. dec.* 125 *num.* 20 Marescot. *dict. capit. num.* 6 qui refert ita tenuisse Rot. coram Illustrissimo Card. Plat. in una Sutrina bonorum 9 Decembris 1585 et novissime Rot. *part.* 5 *recent. d.* 176 et quod emphyteusis concessa filiis, et nepotibus non intelligatur concessa filiabus, et neptibus ex filio, magis communem opinionem esse dicit Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 14 *n.* 1 *et* 5 ubi plures alios concordantes citat, licet ipse contrariam opinionem benigniorem esse, et aequiorem putet; et quando fuit concessa pro se, et filiis, et nepotibus masculis, usque in tertiam generationem, non venit nepos masculus ex foemina, ut dicetur infra *q.* 11 et quando fuit concessa iis, qui sunt de generatione masculina, an veniat filia nata ex masculo, ibidem, et quod in investitura concessa alicui pro se, ejusque filiis, et nepotibus non veniant foeminae, tenet Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 15 *num.* 13 et Maresc. *var. resol. lib.* 1 *cap.* 2 *n.* 5 qui plures cumulat, et multo magis procedit in emphyteusi Ecclesiastica, ut minus praejudicium Ecclesiae inferatur. Gab. *concl.* 6 *num.* 111 *de ver. sign.* Cantuccius *in suo voto*, quod habetur *d.* 125 *par.* 2 *divers.* Duran. *dec.* 300 *num.* 1. Et quando etiam est facta concessio pro se, filiis, et nepotibus, et ex eo per directam lineam, et masculinam lineam descendentibus, non veniunt foeminae, Rot. *dict. decis.* 125 *num.* 5 quae sententia non solum habet locum in filia primi investiti; sed etiam in nepte ex filio masculo *ead. dec. num.* 6 et est recepta opinio communiter. Rot. *decis.* 203 *num.* 2 *par.* 2 *recent.* ubi quod duo copulative requiruntur,
* nempe, quod volens succedere sit masculus, et descendat ex masculo, ut late Cantuccius *in d. suo Voto*, ubi de magis communi attestatur. Et quando filii vocati cum qualitate masculinitatis, clarum est, quod foeminae non sunt comprehensae. Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 14 *num.* 16 Gabr. *de ver. sign. concl.* 6 *num.* 116 praesertim in emphyteusi Ecclesiastica Seraph. *dec.* 1487 *n.* 2 Cantuccius *eod. Voto.* Et quando sunt vocati, cum ista qualitate masculinitatis, nempe per masculinam lineam descendentibus, ista qualitas censetur repetita, et apposita respectu nepotum, et ad omnes vocatos censetur considerata qualitas masculinitatis, et consequenter exclusio foeminarum, ut *in dict. d. Duran. num.* 14 et ratio est, ut ibi dicitur *num.* 15 quia, nisi intelligeretur qualitas masculinitatis, etiam quo ad nepotes, sequeretur absurdum, quod illi essent potioris conditionis, quam filiae primi gradus, ut per Mant. *eod. tit.* 14 *num.* 2.

3 Limitatur tamen ista communis, et magis communis opinio multis modis; et primo non habere locum, quando concessio esset facta propter benemerita; quia tunc lata sit interpretatio Dec. *cons.* 223 num. 3 Maresc. *d. cap.* 2 *num.* 7.

4 Limitatur secundo, quando is, qui emphyteusim recepit, tempore concessionis, unicam tantum filiam habebat, et erat in ea aetate constitutus, in qua verisimiliter homines non possunt generare filios; tunc enim concessio facta pro se, et filiis, intelligitur etiam de dicta fœmina, post quam illud verbum, filiis in alio non potest verificari, ne dispositio sit superflua. Gabr. *d. concl.* 6 *num.* 97. Menoch. *cons.* 588 *num.* 12 et Vinc. Fusar. *de fideicom. subst. qu.* 311 *num.* 41.

5 Limitatur tertio, quando extat statutum, seu consuetudo, quod fœminae cum masculis pariter admittantur ad bona emphyteutica, quia tunc veniunt etiam fœminae: cum verba contrahentium accipiant interpretationem a statuto, vel consuetudine. Bart. communiter receptus *in leg. ut jus jurandi* § *si liberi ff. de oper. liber.* Gab. *d. concl.* 6 *nu.* 96 Brun. *in tract. quod stant. masc. art.* 105. Maresc. *d. cap. num.* 10 et vide infra *num.* 25.

6 Limitatur quarto, quando sequeretur absurdum exemplum, si in concessione data esset facultas in casu obitus sine filiis, nominandi in testamento unam fœminam extraneam; tunc appellatione fi-

liorum veniret etiam filia; ne sit melioris conditionis fœmina extranea, quam propria filia, ut habetur *in dict. decis.* 123 *num.* 33 Gab. *ead. concl.* 6 *num.* 103 Maresc. *dict. cap. num.* 11 et vide supra *num.* 2 et quando data est facultas nominandi unam personam, potest emphyteuta nominare fœminam, quia iste terminus personae, est communis ad utrumque sexum et sic non inerat communis opinio supra allegata, quod, quando accepta est emphyteusis pro se, et filiis, fœminae non continentur etsi adjectum sit, quod in defectum filiorum posset nominare unam personam, intelligitur etiam de fœminis extraneis. Rot. *ead. decis.* 125 *n.* 36 *et* 38. et coram Duran. *decis.* 300 *num.* 19 *et* 20 ubi dictum fuit, quod non obstabat, si in investitura esset dictum, quod investitus haberet facultatem in defectum masculorum, et lineae masculinae ad tertiam nominationem, videlicet ad vitam ipsius, et ad vitam unius personae per ipsum nominandae, et ad vitam alterius personae per personam nomi-
7 natam nominandae, cujus virtute poterat investitus nominare foeminam extraneam; et ideo extraneae foeminae essent melioris conditionis, quam filiae, aut neptes: quia magna est disparitas; nam Ecclesiae nihil interest, quod possit potius una persona, quam alia nominari, cum non ideo citius, aut tardius intret devolutio; bene autem Ecclesiae interest, quod foemina non sit comprehensa sub generatione; quia quatenus sic deficientibus, aut non extantibus masculis, non intraret devolutio existentibus foeminis ejusdem gradus: sin autem non comprehendantur, non extantibus masculis, est locus devolutioni, etiam quod extent foeminae. Et in fine illius decisionis dictum etiam fuit, quod non obstaret facultas data transferendi emphyteusim in aliam personam, etiam extraneam, usque ad tertiam illius generationem, seu nominationem, quia in casu illius decisionis additum erat, ut supra: et ideo intelligi debuit eodem modo, idest usque ad tertiam generationem masculinam, prout fuerat concessa investito, et per lineam masculinam translatari; ita ut generatio intelligeretur cum qualitate masculinitatis, et quod in defectum masculorum intra tertiam generationem intraret nominatio, ut supra: haec enim est vis, et efficacia dictionis, ut supra, ut sit relativa omnium antecedentium, ubi alii allegantur.

8 Limitatur quinto, quando a principio emphyteusis est concessa foeminae, nam postmodum, si in concessione sit facta mentio de filiis, tunc ve-
* niunt etiam foeminae Rom. *cons.* 367 *col.* 2 Curt. *in tract. de feud.* 3 *part. in prima reg.* Rip. qui hanc appellat communem opinionem, *resp.* 1 *lib.* 1 *num.* 74 Gab. *d. concl.* 6 *num.* 98 et quando emphyteusis habuit originem a foemina veniant filiae foeminae, etiam neptes, dicunt omnes relati per Corb. *de caus. privat. ob lim. fin.* nempe Gozad. *cons.* 79 *in fine* Curt. jun. *cons.* 81 Benint. *dec.* 52 Soc. *in l. cum, num.* 84 *ff. de cond. et demonstr.* Grat. *cons.* 110 *num.* 27 *vol.* 1 Ferd. Loaz. *in leg. filius familias § Divi, num.* 68 *de leg.* 1 Tiraq. *in ll. connubitalibus. l.* 5 *num.* 26 Cephal. *cons.* 185 *num.* 26 *lib.* 2 Bero. *cons.* 120 *num.* 12 *volum.* 2 ubi idem juris esse vult, quando emphyteusis est stipulata a masculo, et foemina, quia, sicut masculus sexum suum dilexit, ita pariter foemina sexum suum dilexisse praesumitur Burs. *cons.* 80 *num.* 7 Rol. *cons.* 76 *vol.* 3 Jas. *cons.* 17 *col.* 2 *vol.* 4 licet Corb. *a ver. caeterum usque ad num.* 29 conetur probare istam communem opinionem non esse veram, quae est verissima, ut per Surd. *dec.* 9 *num.* 12 *et in cons.* 140 *n.* 25, 26 *et* 29 et Mantic. *d. art.* 14 *num.* 25.

9 Declaratur dicta limitatio quinta, secundum Corb. ut supra *numer.* 29 non habere locum, nec includi foeminas, retenta dicta communi opinione quando fuisset primitus concessa masculo, et modo concederetur foeminae pro se, filiis, et nepotibus, sub eadem forma verborum; quia secunda investitura regulatur, et declaratur a prima, a qua non est recedendum, nisi in secunda expresse dicatur, secundam investituram de communi contrahentium consensu, aliter quam solitum esset, fieri, ut in fortioribus terminis tradit Dec. *consil.* 193 *num.* 3 *et consil.* 119 *numer.* 4 *et seq.* et alios allegat Corb. *ead. caus. nu.* 8 quam limitationem intellige, ut diximus supra, *de contr. emph. quaest.* 34 *num.* 22 in casu, in quo quaeritur, an dicatur nova vel antiqua investitura, et vide infra *num.* 22.

10 Limitatur sexto, quando semel vocatae sunt foeminae, puta, si concessio sit facta pro filiis, filiabusque, et nepotibus; nam appellatione nepotum, comprehensae essent neptes. Menoch. *consil.* 111 *num.* 51 et Maresc. *dict. cap. num.* 25.

11 Declara hanc sextam limitationem habere locum, quando foemina stipulatur pro se, et filiis, ex ejus conjecturata mente, ut per Roland. *consil.* 76 *nu.* 6 *libr.* 3 secus, quando masculus est stipulatus, qui, quando voluit foeminas exprimere, id fecit; ita declarat Seraphin. *dec.* 604 *num.* 7 ubi allegat cons. Corn. 49 *num.* 2 *et cons.* 271 *num.* 10 *lib.* 4 et Alex. *cons.* 45 *n.* 9 *lib.* 7. Et ratio est, secundum Seraphin. quia apparet, non esse mentem disponentis, comprehendere foemininum sub masculino, et non est eadem ratio in nepte, quae in filia propria; et Rotae visa fuit frigida responsio Menoch. *dict. consil.* 111 *num.* 62 et refert etiam Maresc. ut supra *n.* 16.

12 Limitatur septimo, quando non sunt vocati filii, et nepotes simpliciter, sed cum adjectione, Haeredis, quo casu veniunt etiam foeminae. Alex. *in l. sed si hac, § liberos, num.* 3 *ff. de in jus voc.* sequitur Jas. *in leg. sed si quis id quod, ff. de jur. omn. jud. colum.* 5 *et cons.* 115 *colum. fin. vol.* 1 Gab. *dict. concl.* 6 *num.* 104 cum aliis adductis per eum, sequitur Corb. *dict. caus. num.* 34 dummodo foeminae sint haeredes Clar. *§ emphyt. q.* 32 *ver. haec tamen*, ubi de communi testatur; et ratio est, quia
* iste terminus, Haeres, est communis, tam foeminae, quam masculo Alex. ut supra Dec. *eod. cons.* 32. Sed haec limitatio patitur magnam difficultatem: nam Doctores eam tenentes, aut loquuntur, ubi stipulatio est tantum concepta pro haeredibus, et non pro filiis; ideo nihil mirum, si comprehenduntur etiam foeminae; quia iste terminus, haeres, est communis, tam foeminae, quam masculo, ut dictum est, et ita procedit, et loquitur, Dec. *d. cons.* 32 et Alex. *in dict. § liberos*, et Bero. *q.* 18 *et cons.* 93 *num.* 26 *lib.* 1 Rim. jun. *consil.* 44 *num.* 20 Soc. jun. *cons.* 79 *num.* 6 *lib.* 4 et iste non est casus supra positus. Aut loquuntur, retenta opinione Bart. *in leg. Gallus § si parente, de lib. et posth.* quod quando dicitur filiis, et haeredibus, non requiratur utrumque copulative, et ita loquitur Alex. *in dict. § liberos* Jas. *in dict. leg. si quis id quod, num.*

25 Gozad. *cons.* 20 *num.* 7 sed opinio Bar. est communiter damnata Jas. *in leg.* 2 *Cod. de jur. emphyt.* Paris. qui de communi *cons.* 48 *num.* 10 *l.* 4 Clar. § *emph. q.* 37 et de hac re nos diximus *de cont. emphyt. q.* 3 *num.* 1 unde satis liquet, eos contrarium
14 sentire, si utriusque qualitatis concursus requiratur. Aut loquuntur in dictione, Liberis, quae capit ex sui proprietate masculos, et foeminas, et ita procedunt dicta per Alex. *cons.* 80 *num.* 14 *lib.* 1 et consilia Ruin. allegata per Gabr. *dict. concl.* 6 *num.* 104 et ita loquitur Dec. *cons.* 223 *numer.* 3 quicquid senserit Menoc. in contrarium, *cons.* 111 supra allegat *n.* 51 et ita tenuit Rot. ut per Serap. *dict. dec.* 604 *num.* 3 *cum seq.* et refert etiam Mares. *dict. cap.* 2 *num.* 18 quare ista limitatio non est tuta, ut advertit etiam ibi Marescot. videndus est etiam Mant. *dict. art.* 14 *num.* 23 ubi videtur tenere opinio Bar. *in dict.* § *si parente,* quod scilicet non requiratur utrumque copulative, et foeminae comprehenduntur propter illam dictionem, haeredibus.

15 Limitatur octavo, quando dictum esset pro filiis haeredibus, et descendentibus; tunc foeminae etiam comprehenderentur, et sic neptes; quia illud verbum, descendentes, comprehendit filias foeminas, et appellatione descendentium simpliciter ex proprietate sermonis filiae foeminae, et alii per Lineam foemininam descendentes comprehenduntur Fulgos. *cons.* 85 *n.* 2 per textum in Auth. *de haered. ab intest.* § 1 *et* 2 in illis verbis, descendentium, etc. Gabr. *dict. concl.* 6 *num.* 95 Corb. *dict. caus. num.* 33 cum aliis per eos allegatis, Rot. *in recent. par.* 5 *dec.* 176 *num.* 23 ubi appellatione legitime descendentium, veniunt etiam foeminae, et quando investitura est facta pro se, filiis, et nepotibus per rectam Lineam descendentibus, comprehendit etiam foeminas Rot. *dec.* 424 *part.* 2 *recent.* Gregor. 15 *dec.* 383 *num.* 3 *et in dec. Duran.* 295 *n.* 5 et Mares. *dict. cap. num.* 21 refert, ita judicasse Rot. in una Bononiens. devolutionis bonorum 14 Januarii coram Justo, ubi concessio erat facta cum verbis praedictis, et fuit dictum, non obstare consilium Cur. jun. 321 *num.* 30 *lib. tertio* et Ceph. 12 *in fine*: quia in investitura, de qua loquitur Curt. non aderat verbum, Haeredibus, et *in cons.* Ceph. dicebatur de filiis masculis, propterea defendit, quod verbum descendentibus, restringatur sub eadem qualitate masculinitatis: ubi Cephal. *cons. citato* 12 *vol.* 1 per totum defendit, quod in emphyteusi Ecclesiastica, stipulata pro se, filiis suis masculis legitimis; et naturalibus; nec non descendentibus suis, non veniant foeminae, non obstantibus illis verbis descendentibus: quia illud verbum, descendentibus, regulatur ab illa qualitate masculina; et ideo masculis deficientibus, revertitur ad Ecclesiam. Et in dubio facienda est interpretatio ad favorem Ecclesiae, ut citius emphyteusis revertatur, ibid. *num.* 20 qui alios refert.

16 Limitatur nono si ex aliis verbis investiturae constaret, contrahentes voluisse vocare foeminas, tunc facile receditur a dicta communi, et magis communi opinione, quae foeminas excludit: nam ea fundatur in oratione, *leg. veteribus ff. de pact.* quasi imputandum sit stipulanti, qui legem apertius non dixit, ut tradit Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 9 *num.* 210 quae ratio cessat, ubi ex aliis verbis apparet, stipulantem voluisse stipulationem concipere, etiam pro foeminis. Maresc. *d. cap. num.* 20.

17 Limitatur decimo, quando in concessione dictum esset pro se, et haeredibus usque ad tertium genus: cum generis appellatione, et ex proprietate sermonis, foeminae etiam contineantur. Tiraq. *ead. glos.* 9 *n.* 239 Anch. *cons.* 41 et tenuit Rota coram Cardinali Platto, in causa Sutrina bonorum, 9 Decembris 1587 ut refert Maresc. *dict. capit. num.* 23 non obstante, quod in eo casu non adesset verbum, Haeredibus, et verba, ad tertium genus, immediate essent prolata post verbum, filiis, et nepotibus, Dec. *in leg. foeminae, ff. de reg. jur. num.* 66 *et seq.* et similiter de dicta decisione facit etiam mentionem Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 15 *num.* 13 quando concessa est pro se, et filiis, usque ad tertium genus: et idem dicendum est, si emphyteusis concessa sit generationi alicujus, seu generi; quia etiam foeminis concessa intelligitur, ut infra *num.* 7. Et licet sit controversia inter Doctores, an veniant foeminae, et multi tenent, quod non, ut Bald. Salyc. Corn. Anch. Aldob. Menoch. Rom. et alii relati per Mant. *eod. tit.* 15 *num.* 1 tamen magis communis opinio est, quod veniant, et succedant,
* ut per eundem Mant. ibi. *num.* 9 Crass. § *fideicommissum, quaest.* 15 *num.* 5 Clar. § *emph. qu.* 36 et per Vinc. Fusar. *de fideicomm. q.* 329 qui quamplures adducit pro hac opinione et de magis communi testatur: quamvis alios etiam referat contrarium tenentes. Et licet generis appellatione veniant foeminae, ut per Tiraq. *loc. cit.* et idem posset dubitari; quando dictum est ad tertiam generationem; tamen cessare debet dubitatio, quando verbum generationis in investitura appositum est ad designandum gradum; non autem ad ampliandam vocationem, quam contrahentes ad masculos per lineam masculinam descendentes verbis expressis restrinxerunt Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 15 *n.* 15 et Rot. *dec. Duran.* 295 *n.* 17.

18 Limitatur undecimo, quando esset dictum pro liberis, vel pro se, filiis, nepotibus, et liberis, Anch. *cons.* 125 *colum.* 1 Alex. *in dict.* § *liberos,* idem Alex. *cons.* 80 *col. pen. vol.* 1 Jas. *in leg. si quis id quod colum.* 5 *ff. de jur. om. jud.* Gozad. *consil.* 20 *col.* 2 Ruin. *consil.* 188 *col. pen. vol.* 2 Grat. *consil.* 64 *num.* 17 *vol.* 2 cum aliis congestis per Corb. *de caus. privat. ob lin. fin. n.* 43 Rot. *dict. decis.* 125 *part.* 2 *divers.* Fusar. *de subst. fideicom. quaest.* 326 et quando concessio facta est pro liberis veniant etiam foeminae, tenent alii relati per Mant. *dict. art.* 14 *num.* 20 sed si est concessa pro liberis ex linea masculina descendentibus, an filia, quae sola est superstes admittatur, Capra allegatus a Mant. *dict. art.* 14 *num.* 27 dicit, quod sic contra tenet Paul. de Castr. *in leg. maritus, Cod. de procur. num.* 5 sed vide Mant. *loco citato.*

Dissentiunt secundum Gabr. *dict. concl.* 6 *num.* 102 Alex. *cons.* 61 *vol.* 1 et Dec. *in leg. foeminae* supra allegata sed mihi videtur contrarium postea sensisse Dec. ut ibi *num.* 107.

19 An autem concessio extendatur ad trinepotes, quando est facta pro se, filiis, nepotibus, et liberis, videndus est Corb. *d. caus. num.* 48 et Fusar. *de subst. fideicom. qu.* 327 *num.* 38 *et seq.*

20 Limitatur decimo secundo, quando dictum est
* pro se et haeredibus: nam tunc transit ad foeminas, sicut masculos, et haec est magis communis opinio ut per Bero. *quaest.* 18 Clar. § *emphyteusis,*

quaest. 32 *ver. haec tamen.* Seraph. *dict. decis.* 604 *num.* 4 et idem dicendum est, si dictum esset, pro se, filiis, et haeredibus, Gab. *dict. concl.* 6 *num.* 104 qui alios allegat. Corb. *ead. caus. num.* 34 quando est concessa pro se, filiis, nepotibus, et haeredibus, quia illud verbum, haeredibus, comprehendit etiam foeminas, *l. haeredis appellatione*, *ff. de verb. sign.* ut supra etiam diximus, et Mant. *eod. art.* 14 *num.* 22.

21 Limitatur decimotertio, quando eadem res, quae conceditur pro se, filiis, et nepotibus simpliciter, alias fuisset valide concessa pro se, filiis, et nepotibus, et filiabus, et nepotibus: quia secunda investitura regulatur, et declaratur a prima: Dec. *cons.* 185 *et cons.* 193 *et cons.* 468 ubi etiam vult, idem esse dicendum, si in secunda investitura dictum sit, pro filiis, et nepotibus masculis tantum, quia prima erat etiam pro foeminis; nam ab antiquis investituris non est recedendum, nisi in
22 posterioribus expresse dicatur, quod facta est investitura de communi consensu, aliter quam solitum est fieri; et opinionem Dec. sequitur Ferret. *consil.* 119, Natt. *consil.* 322, Gozad. *consil.* 84, Alexand. *consil.* 9 *volum.* 5 et Ruin. *consil.* 185 ubi inquit: verba investiturae intelligi debent secundum naturam primae, et omnia in illa intelliguntur reperta: et idem voluit Roland. *consil.* 67 *num.* 5 *et* 6 *volum.* 1, Ceph. *consil.* 27 *volum.* 1, Bursat. *consil.* 122 *num.* 17 *volum.* 1 et quod secunda investitura intelligatur facta secundum primam, nisi expresse de communi consensu mutatio esset facta; quia in nova concessione semper censetur excepta qualitas praecedentis investiturae, sequitur Corb. *d. caus. num.* 8 *et* 10 et quod investitura sequens non possit alterare primam in praejudicium Ecclesiae, vel alterius. Cavalc. *decis.* 36 *num.* 215 *par.* 2, Mant. *eod. lib. tit.* 35 *num.* 35 *et seq.* ubi declarat, nisi in renovatione aliqua nova qualitas sit adjecta: quia tunc nova concessio, et investitura censeretur: sed vide, quae diximus *de contr. emphyt. quaest.* 34 *num.* 22 ubi declaratur, quando adjecta esset nova qualitas, forma, vel conventio. Et prior investitura tanquam radix, et fundamentum aliarum debet observari. Mantic. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 21 *in princ.* qui plures cumulat; licet loquatur in feudo, et a prima non videtur recessum, nisi manifeste appareat contradictio, et maxime si prior in posterioribus explicite, vel implicite sit repetita, veluti si dictum fuerit, visis proximis investituris. Nec est verisimile Vasallum voluisse remittere pacta sibi utilia, quae in priori investitura continentur, et ideo priori investiturae, non debet intelligi fuisse renunciatum, nisi necessitatis ratio id persuadeat. Mantica *citato loco num.* 2 *et sequen.* Neque etiam primae investiturae videtur derogatum, nisi expresse hoc actum sit, praesertim si sit conditionalis, ut puta, si dictum sit, si juste, et rationabiliter petierit, se dicto nomine investiri: quia nec juste, nec rationabiliter quis petit sub diversa forma a primis investituris, investiri. Unde sequens investitura praesumitur facta secundum conditiones primae, et sic in dubio credendum est, posteriores investituras cum prioribus convenire. Quare omnes posteriores investiturae ad primam sunt intelligendae, et sic posterior investitura secundum priores declaratur Mant. ibidem *num.* 3 qui alios refert.

Declara tamen, quod si tenor antiquae investiturae non appareat, nisi per relationem factam in posteriori, adhuc illa servari debet; sed si prior investitura ad quam facta est relatio, non invenitur, et ex ea diversitas possit probari, standum est posterioribus investituris, ut vulgo receptum, est, quod intelligitur, nisi in posterioribus clare sit insertus, alioquin nunquam posset locum obtinere Mant. *eod. loco num.* 9 *et seq.*

Declara etiam, quod dictum est, posteriores investituras, recipere interpretationem a priori, intelligitur Primo, ut procedat in his, quae dubia videri possunt: non autem in iis, quae aperte contradicunt, si posterior investitura facta sit ab eo, qui hanc habet potestatem, idem Mant. *dicto loco num.* 12. Secundo intelligitur, ut habeat locum, nisi in renovatione investiturae adjecta sit nova qualitas; quia tunc nova dicitur concessio, ut *in eod. tit. n.* 13 tenet Mant. qui alios citat, et dixi supra *de contrah. emph. quaest.* 34 *num.* 22. Tertio intelligitur, quod posterior investitura a priori declaratur, quando est magis dilucida, sed si prior sit generalis, illa recipit interpretationem a posteriori, quae apertius loquitur, veluti si in priori feudum fuerit concessum alicui, et haeredibus, vel descendentibus, et in posteriori sit concessum feudum haeredibus; vel descendentibus masculis: nam similiter intelligitur feudum concessum in priori, quia haec est etiam interpretatio juris feudorum. Mant. ut supra *num.* 14. Quarto declaratur, quod investitura a priori, non intelligitur discrepare, nisi contineat res diversas, et verba non possint aliam recipere interpretationem, idem Mant. *eod. loco num.* 15 ubi allegat Hyer. Gabr. *consil.* 69 *num.* 38 *lib.* 2. Quinto intelligitur, ut posterior investitura a priori recipiat interpretationem, quando ambae factae sunt inter easdem personas, et loquuntur de eodem genere; diversum est, si posterior investitura ab alio facta sit, vel de diverso genere loquatur: nam et si investiturae diversi generis ab eodem factae sint, et posterior habeat potiora jura, debet praevalere veluti si idem Dominus primum investituram fecit puram, et abusivam, hoc est sine rei traditione, deinde faciat aliam puram cum traditione possessionis: haec enim potior habetur, idem Mant. ut supra *num.* 16 *et seq.* Sexto posterior investitura recipit interpretationem a priori, nisi sit alterius tenoris, et facta sit ex consensu eorum quorum interest, ut per eundem *eod. tract. lib.* 23 *tit.* 20 *num.* 22. Sed si errore, et calliditate eorum quorum interest id factum sit, priori investiturae fides adhibetur, ut per Doctores quos refert idem Mant. *d. tit.* 21 *num.* 18 et posterior investitura praesumitur erronea, si sit alterius tenoris: Princeps enim praesumitur circumventus, nisi daretur scientia officialium Camerae, ex quibus prodeunt investiturae. Unde si communi consensu fuerit recessum a priori investitura posteriori standum erit, nisi error, vel metus probetur, ut per Doctores ibidem allegatos per Mant. et vide etiam supra *de contr. emphyt. quaest.* 9 *num.* 20 *et qu.* 34 *num.* 22 *et supra num.* 9.

23 Infertur ex hac limitatione, quod si prima in-
* vestitura erat facta pro se, filiis, et descendentibus tantum: et fieret postea pro haeredibus simpliciter, vel pro filiis, et haeredibus, censeretur concessa secundum naturam primae concessionis; et

illud verbum, haeredibus, exponeretur pro filiis et descendentibus ex praesumpta mente contrahentium, quae colligitur ex natura primae concessionis. Bero. *in cap. in praesentia num.* 395 *de probat.* Afflict. *decis.* 195 *num.* 5 ubi inquit, quod secunda investitura, quae erat pro se, et haeredibus, ex suo corpore natis, intelligitur pro se, et haeredibus, absque illis verbis, ex suo corpore, ut in prima investitura, refert Corb. *ead. causa num.* 8.

24 Infertur etiam, quod si Ecclesia est solita concedere pro se filiis, et nepotibus masculis tantum, usque in tertiam generationem, ut in hac insigni Abbatia S. Crucis de Saxovivo solitum est, et concederetur pro se, et filiis, et haeredibus illud verbum; haeredibus exponeretur pro filiis, et descendentibus durante dicta tertia generatione masculina tantum, ex praesumpta mente contrahentium, quae colligitur ex consuetudine, et concessionibus aliorum; quia Praelatus non potest contra formam solitam concedere in emphyteusim Corb. qui alios citat *ead. caus. num.* 29 facit etiam pro hac opinione, quia verba stipulationum a consuetudine recipiunt interpretationem. Imol. *in cap. potuit de locat. num.* 69, Felyn. *in cap. cum M. Ferrariensis de Const. colum.* 3 cum aliis relatis per eundem Corb. ibi *num.* 30 quod foeminae non comprehendantur in emphyteusi Ecclesiastica; licet dicatur pro se, et suis haeredibus, et successoribus, sed masculi tantum, quando prima concessio fuit facta pro se, filiis, et descendentibus masculis legitimis, et naturalibus, secundum primordialem naturam; quia aliter intelligenda esset contra naturam contractus, et induceretur alteratio in substantialibus Bero. *cons.* 100 *num.* 14, Bero. *cons.* 101 *num.* 16 Rot. Lucens. *dec.* 48 ubi haec materia discutitur.

25 Limitatur decimoquarto non habere locum, ubi adest consuetudo generalis Domini, vel Ecclesiae, concedentis sub hac stipulatione pro se, filiis, et nepotibus, filias, et neptes admittere; quia isto casu, verba stipulationis a consuetudine interpretationem, et declarationem recipiunt, et secundum eandem consuetudinem intelliguntur. Imol. *in dict. capit. potuit de locat. num.* 69, Felyn. *in dict. cap. M. Ferrariensis num.* 6, Bero. *cons.* 97 *volum.* 1, *num.* 1 Corn. *consil.* 199 *num.* 54 *volum.* 2, Ruin. *cons.* 151 *num.* 9, Menoch. *cons.* 111 *num.* 60 *volum.* 2, Mant. *citato tit.* 14 *num.* 24. Et quando in loco adest consuetudo, ut foeminae, cum masculis descendentes ab investito admittantur, tenet Clar. § *emph. quaest.* 28 *in fine*, ubi dicit recurrendum est semper ad consuetudinem Civitatis, in qua concessio est facta, et secundum illam judicando non errabis: illa enim praecipue est attendenda, sequitur Rot. ut *in dec. Duran.* 295 *in fine.*

26 Sed qui allegat istam consuetudinem probare debet. Dec. *consil.* 483 *num.* 28, Soc. jun. *consil.* 65 *num.* 36 *volum.* 1, Corn. *consil.* 83 *colum.* 5 *volum.* 4, Alexand. *consil.* 67 *volum.* 7 *num.* 1, Mascard. *de probat. concl.* 423 *num.* 19 *et seq. volum.* 1, Honded. *consil.* 31 *num.* 48 *par.* 2, Corb. qui alios refert *de caus. privat. ob lin. fin. num.* 30 et hanc consuetudinem allegans, illam probare debet, et etiam necesse est, ut probet, quod vigeret tempore contractus, quando scilicet res fuit in emphyteusim concessa Menoch. *consil.* 111 *num.* 37 *volum.* 2 et idem Corb. *citato loco.*

27 Limitatur decimoquinto, quando esset dictum pro se, filiis, et nepotibus, usque in tertiam generationem: quia tunc filiae, et nepotes comprehenduntur, Corn. *cons.* 233 *volum.* 4 *columna* 1, Fulgos. *consil.* 131, Capr. *consil.* 51 *inter consilia* Corn. *num.* 3, *volum.* 3, Bald. *in l.* 2 *num.* 7 *Cod. de jure emphyt.* quia licet foeminae non veniant nomine filiorum, et nepotum; tamen ratione verbi adjuncti, Generationis veniunt. Cornel. *dict. cons.* 233. Et idem dicendum est, si fiat concessio pro se, filiis, et nepotibus usque in ejus tertiam lineam, vel ejus tertiam prolem: quia verbum, Linea, tam masculos, quam foeminas continet. Corb. *de causa privat. ob. lin. fin. num.* 40, Fusar. *de fideicom. subst.* 346 *in princ.* cum aliis per ipsos congestis, et appellatione Prolis, foeminae continentur idem Corb. *num.* 39 *et* 40 *ead. caus.* et Fusar. *qu.* 335 *num.* 5 ubi etiam dicitur, quod idem tenendum est de progenie, et si casus occurat recurre ad eum, ubi adsunt declarationes, et praesertim, an veniant descendentes ex foemina appellatione Lineae, et quod foeminae, et descendentes ab eis veniant, quando est vocata generatio, Fusar. *quaest.* 329 ubi plures cumulat, licet contrarium multi teneant, quod nepos ex foemina non admittatur. neque ab ea descendentes: sed testatur, quod magis communis opinio sit, quod veniant, *num.* 3 et
* quando est facta concessio pro se, et filiis, usque in tertiam generationem, quod in ea succedat nepos ex filia, tenet Marian. Socin. Sen. ut refert Clar. § *emph. quaest.* 36 *in principio* Corn. *cons.* 219 *num.* 6 *lib.* 2 Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 9 *num.* 241 Bero. *consil.* 120 *num.* 34 *lib.* 2, Menoch. *consil.* 111 *num.* 55 Alex. *cons.* 61 *num.* 9 et sic succedunt filiae foeminae, et descendentes ex eis. Mantica *dict. art.* 14 *num.* 26 et quod foeminae, et masculi descendentes, ex eis veniant, et comprehendantur. Gabr. *cons.* 69 *num.* 9 *lib.* 2, Menoch. *cons.* 111 *num.* 55, Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 15 *num.* 13 *et seq.*

28 Limitatur decimosexto, quando in loco, ubi contractus celebratur emphyteuticus, adest communis usus loquendi, ut filiorum, et nepotum nomine, etiam filiae, et nepotes intelligerentur; nam tunc censerentur vocatae. Corb. qui multa allegat pro ista opinione ibid. *num.* 40.

29 Limita decimoseptimo, quando dictum esset, pro se, filiis, et nepotibus utriusque sexus: nam tunc filiae, et nepotes comprehenderentur. Rim. *cons.* 473 *num.* 9, Bursat. *cons.* 63 *num.* 11, Rol. *cons.* 84 *num.* 14 *volum.* 4 et Corb. *ibidem num.* 53.

30 Limita decimooctavo, quando dictum esset, pro se, omnibus filiis, et nepotibus; quia adiectio nominis universalis, omnis, facit, ut etiam foeminae includantur, Corb. *ibidem num.* 50 caetera videnda sunt *in dicta concl.* 6, Ant. Gabr. et apud. Fusar. *de subst. fideicom. qu.* 311.

31 Infertur ex praedictis limitationibus, quod in casibus, in quibus admittuntur foeminae, nepotes ex foemina etiam succedent, Marian. Soc. in quodam suo consilio, quem sequitur Corn. *cons.* 219 *lit. G. lib.* 2, Clar. § *emphyteusis, quaest.* 36 *in princ.* Valas. *de jur. emph. quaest.* 41 *num.* 5 et Fusar. *de subst. fideicom. quaest.* 326 *num.* 2 ubi plures cumulat: et vide supra, *num.* 27.

32 Limitatur 19. quando adesset speciale privilegium, ut est in Civitate Caesenae, Inn. Octavi, in quo cavetur in contractibus emphyteuticis debere admitti, et in eis comprehendi foeminas masculis

non extantibus, ut est *decis. Ludovis.* 33 et ibi Add. ubi extenditur etiam, si dictum sit cum dictione tantum taxativa.

33 Limita 20 quando concessio esset facta pro posteris: quia posterorum appellatione liberi continentur. Mant. *citato art.* 14 *num.* 21.

34 Limita 21 quando concessio facta fuit a foemina, verba enim debent intelligi secundum conditionem personae loquentis, ita sentit Pet. de Anch. *in consil.* 339 *num.* 6 sequitur Jas. *in l. sed si hac, § liberos num.* 1 *ver. limita ff. de in jus voc.* Gozad. *cons.* 79 *num.* 15, Curt. jun. *cons.* 181 *num.* 1, Rol. *cons.* 76 *num.* 21 *lib.* 3, Decian. *cons.* 46 *num.* 68 *lib.* 2, Menoch. *cons.* 111 *num.* 51 *et seq.* Mant. *d. art.* 14 *num.* 25.

35 Limita 22 quando emphyteusis est concessa a Principe laico: quia ejus beneficia largissime sunt interpretanda, Bald. *in l.* 2 *num.* 7 *C. de jur. emph.* et ibi Jas. *num.* 167 Alex. *cons.* 61 *num.* 8 *lib.* 1, Mant. *d. art.* 14 *in fine.*

36 Sed si emphyteusis concedatur aliquibus Comitibus, vel nobilibus, usque in eorum quintam generationem, an filij filiarum nati ex plebeis includantur; hanc dubitationem movet Bald. *in l.* 2 *num.* 7 *C. de jur. emph.* et Mantic. *d. art.* 15 *in fine*, ubi vide.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Masculi, et foeminae simul admittuntur in emphyteusi recepta pro masculis, et foeminis, num. 1.
Ratio ponitur num. 2. *Fallit stante statuto, vel consuetudine, quod extantibus masculis foemina non succedat, num.* 3.
Fallit, quando emphyteusis est accepta pro conservanda agnatione, num. 4.
Una determinatio respiciens plura determinabilia, debet uniformiter determinare, num. 2.
Copula, et omnes copulatos pro virili vocat, ibidem.
Masculi existentes in secundo gradu praeferuntur foeminis existentibus in primo, et quomodo intelligatur, num. 5.
Statutum exclusivum foeminarum, an habeat locum in emphyteusi Ecclesiastica, num. 6.

Si emphyteusis recipiatur pro se, et filiis masculis, et foeminis, an simul masculi, et foeminae ad-
1 mittantur? Respondeo quod admittuntur simul, et
* haec est recepta sententia Bart. *in leg. jus jurandi § si liberi num.* 5 *ff. de oper. liber.* Salyc. *in leg.* 2 *quaest.* 17 *Cod. de jur. emph.* et ibi Jas. *numero* 187. Imol. *in cap. potuit, de locat. in fine.* Valasc. *de jur. emph. quaest.* 41 *num.* 4 ratio est, quia masculi, et foeminae eadem oratione vocantur, ergo
2 aequaliter succedere debent cum masculis. Ceph. *consil.* 511 *num.* 4 et ob vim copulae, Et, cujus natura est omnes copulatos pro virili vocare. Peregr. *de fideicom. art.* 17 *num.* 33. Fusar. *de subst. fideicom. quaest.* 379 *num.* 5 *cum seq.* Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 18 *num.* 20 ubi resp. *ad cap.* 1 § quin etiam Episc. vel Abb. in usibus feud.
3 Fallit, quando adesset statutum, vel consuetudo, quod extantibus masculis filia foemina non succedat. Bart. *in dict. § si liberi* Covar. *lib.* 2 *var. resol. cap.* 18 *ver. secundo conclude, column.* 3. Alex. *in leg. haeredes mei § cum ita num.* 7 *ff. ad Trebel.* Zanch. *in dict. § cum ita par.* 9 *num.* 24 qui alios allegat, nam tunc masculi praeferuntur foeminis, et idem dicendum esset, si diceretur pro filiis utriusque sexus, ubi plures citat; et quod prius sint vocati masculi, stante praedicto statuto, et in defectum masculorum censeantur vocatae, est com-
* munis opinio, ut per Soc. jun. *cons.* 71 *num.* 11 *lib.* 1. Peregrin. *de fideicomm. art.* 27 *num.* 24 cum aliis pluribus adductis per Fusar. *dict. quaest. nu.* 11 usque ad 14 licet *num.* 15 alios citet tenentes contrariam opinionem sed *num.* 16 dicit primam esse communem, et vide supra *quaest.* 2 *hoc eod. tit.* et ideo deficientibus masculis foeminae admittuntur. Mant. qui infinitos congerit pro hac opinione *de tacit. et ambig. lib.* 3 *tit.* 8 *num.* 19 ubi *nu.* 22, extendit locum habere in emphyteusi Ecclesiastica; et *lib.* 22 *tit.* 17 *num.* 23 pro qua videnda est omnino *quaest.* 22 *de divers. quaest. emph.* ubi an hoc statutum valeat, et infra *num.* 6 nisi expresse constet de voluntate concedentis, et acquirentis, quod sit facta pro simultanea admissione illorum, ut tenet Rot. *in dec. Buratti* 838, et ibi Add. ubi reprobatur distinctio Bald. et aliorum *in l. A.* Et conclusio praedicta, quod stantibus masculis, foeminae non succedant, stante dicto statuto, habet locum etiam, si concessio esset facta pro se, filiis masculis, et foeminis, vel pro se, filiis, et nepotibus utriusque sexus. Honded. *cons.* 54 *n.* 6 *et* 7, 8 *et* 9 qui multos cumulat, etiam de communi attestantes,
* reprobata opinione Dec. *cons.* 208 facientis differentiam inter stipulationem factam pro masculis, et foeminis, et filiis, et nepotibus utriusque sexus, in qua masculos, et foeminas pariter admitti arbitratur; quia ejus distinctio communiter damnatur, et utroque casu masculi praeferuntur foeminis, quae opinio fuit approbata a Rot. ut *in dict. decis.* 838 *num.* 2. Et habet locum, etiam si statutum non disponat expresse de bonis emphyteuticis, quia non agitur de comprehensione sub dispositione statuti, sed de voluntate acquirentis, volentis se confirmare cum statuto, vocando prius masculos, et successive illis deficientibus foeminas, et per hanc rationem ita in emphyteusi etiam Ecclesiastica communiter teneri affirmat Decian. *cons.* 30 *num.* 43 *lib.* 3, et Rot. coram Cavaler. *dec.* 583 *num.* 9. Add. *in d. dec.* 838 *num.* 15. Declaratur tamen, quando masculi succedere nolint vel non possint Buratt. *ead. dec. num.* 11.

4 Fallit secundo, quando ex investitura, et verbis ejus appareret, emphyteusim acceptam fuisse pro conservanda agnatione: nam viget eadem ratio, quae est stante praedicto statuto, ut in feudo tenet Alexand. *in leg. quod dicitur num.* 24 *ff. de verb. oblig.* Dec. *cons.* 139 *num.* 2, et alii allegati per eundem Fusar. *dict. quaest.* 10.

5 Illud etiam sciendum est, quod masculi existentes in secundo gradu, praeferuntur foeminis existentibus in primo, quando verba instrumenti hoc significant, ut si dictum sit, praeferendo semper masculos. Mant. *eod. tit. num.* 33. Unde masculi descendentes per sexum foemininum, ex verisimili mente contrahentium, debent foeminis praeferri, ut si dictum sit, usque in tertiam generationem masculinam, et foemininam, salvo semper, quod

masculi debeant praecedere foeminas; defunctis omnibus masculis descendentibus ex linea masculina; superstitibus filiabus, et nepte unius, et nepotibus masculis ex altera earum debent praeferri, idem Mant. *eod. tit. num.* 34.

6 An autem praedictum statutum exclusivum foeminarum propter masculos habeat locum in bonis emphyteuticis Ecclesiae, diximus *de contrah. emph. quaest.* 38 *numer.* 7, et licet communis opinio sit, quod habet locum etiam in emphyteusi Ecclesiastica, tamen Rot. tenet contrarium, ut per Grat. *discept. forens. cap.* 447 *num.* 17 sed de hoc *in tit. de var. quaest. q.* 22 vide.

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Nepos masculus ex filia non succedit in emphyteusi accepta pro se, et filiis masculis, pro se, et descendentibus virilis sexus, vel per virilem sexum, numero 1. *Contr., numero* 2.

Sed haec est opinio singularis, et contra com. decl. ut ibi, quando foemina est nata ex masculo, et concessio est facta iis, qui sunt de generatione masculina.

Emphyteusis concessa pro masculis, et masculis deficientibus pro foeminis, masculi unius colonelli, vel lineae praeferuntur foeminis alterius colonelli num. 3. *Contr. num.* 4.

Procedit non solum, quando emphyteusis est concessa duobus quo casu quilibet censetur stipulatus pro suis descendentibus; sed etiam, quando est concessa uni pro se, et suis descendentibus masculis, et foeminis cum praelatione masculorum, num. 5.

Sed si dictum sit deficientibus masculis pro una foemina natu majori, an filia primi investiti sit comprehensa, num. 7.

Et si dictum sit pro una foemina tantum, de qua intelligitur, num. 8.

Emphyteusis sive feudum assignatum uni in divisione; donec extent aliqui de linea ipsius, alii non succedunt in eo; etiam si sint proximiores, num. 6.

Successive quaerendum est, an emphyteusis accepta pro se, et filiis masculis, vel pro se, et descen-
1 dentibus virilis sexus, vel per virilem sexum, succedat nepos masculus ex filia foemina? Spec. *in § nunc aliqua, quaest.* 146 *de locat.* dicit, quod non, et hanc esse communem opinionem tenet Jas. *in leg. gallus § nunc de lege num.* 20 *ff. de lib. et posth.* Grat. *cons.* 129 *num.* 16 *lib.* 2, et ratio est, quia concedens habuit respectum ad lineam masculinam tantum; et ideo neque foeminae, neque masculi ex eis descendentes sunt admittendi. Clar. *§ emphy. qu.* 36 *ver. pone*, praesumitur recepisse pro conservanda emphyteusi in agnatione. Corne. *in leg.* 1 *num.* 21. *Cod. de cond. inser.* Tiraq. *de primogen. quaest.* 13 *num.* 8 *in fine* Marescot. *var. resol. cap.* 145 *lib.* 2. Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 15 *num.* 15, *et tit.* 14 *num.* 8 idem Mant. *lib.* 23 *tit.* 17 *num.* 9 *eod. tract.* quando dictum esset pro masculis descendentibus, et quando habita fuit ratio conservandae agnationis, et idem esset dicendum, si emphyteusis fuisset concessa iis, qui sunt de generatione masculina: tunc enim nati ex foeminina non admittuntur, quia non sunt de generatione masculina: sed tamen in hoc casu filiae natae ex masculis continentur, etiam si recipiens emphyteusim praetulerit generationem masculinam. Capra *cons.* 82 *num.* 8. Mant. *citato loco num.* 16, sed vide infra *quaest.* 25.

2 Dissentit Valasc. *de jur. emph. quaest.* 41 *num.* 5 tenens, quod etiam nepos ex foemina veniat, nisi in casu, quando esset concessa pro conservanda agnatione, et familia; secus, quando esset concessa masculis, ad rei emphyteuticae meliorem culturam; nisi aliud ex investitura colligatur. Et idem credit si accepta sit pro se, et descendentibus virilis sexus; secus si per virilem sexum, sed ejus opinio est contra communem, prout communem appellat primam opinionem. Grat. *cons.* 120 *num.* 16 *lib.* 2. Syl. Ald. *cons.* 3 *lib.* 1 Mant. *eod. lib. tit.* 16 *num.* 7, ubi putat Clar. errasse in eo, quo dicit, non esse differentiam, utrum quis acceperit emphyteusim pro se, et descendentibus suis virilis sexus, vel per virilem sexum, nam per virilem sexum, etiam filia descendit et virilis sexus potest etiam esse, qui ex filia descendit: et ideo haec quaestio sit intelligenda, cum quis accepit emphyteusim pro se, et descendentibus masculis: nam si dicatur pro descendentibus masculis per virilem sexum: dubium non est; quin nepos masculus ex filia sit exclusus; quia non descendit per virilem sexum, sed foemininum, *l. lege* 12 *tab. ver. hujus itaque legis, Cod. de leg. haered. et § vetustas instit. de haered. quae ab intest. def.* Bald. *in d. § nunc de lege*, et alii per ipsum citati, et ibi late defendit, quod si non fuerit habita ratio conservandae agnationis, masculi descendentes ex foeminis non excludantur, et dicit hanc opinionem tenere Ruin. *cons.* 49 *et* 129 *lib.* 1. Alciat. *cons.* 15 *lib.* 8, *et* 104 *lib.* 9, et Syl. Ald. *cons. supracit.* ut videre est apud eum *d. tit.* 16 *n.* 11 *et* 21, vide tamen infra *quaest.* 25.

3 Sed quid si dictum fuit, pro masculis, et masculis deficientibus pro foeminis; an masculi unius colonelli praeferantur foeminis alterius colonelli. Anch. *cons.* 259 tenet quod sic. Corn. *cons.* 263 *lib.* 1 et alii relati per Fusar. *qu.* 379 *num.* 440.

4 Contrarium, quod non inducatur reciproca de linea ad lineam, et sic masculos unius lineae non excludere foeminas alterius lineae, tenuerunt Paul. de Castr. *cons.* 434 *lib.* 2. Cornel. *consil.* 230 *lib.* 3. Socin. *cons.* 227 *libr.* 2 Rol. *cons.* 100 *num.* 24 *lib.* 1. Ceph. *cons.* 17 *num.* 28. Dec. *cons.* 24 *num.* 10 *lib.* 1 cum aliis relatis per Fusar. *ead. quaest. num.* 45, et procedit etiam, quando plures, et eorum masculi, et foeminae descensive, et reciproce sunt vocati cum praelatione masculorum, quia intelligitur, ut donec extant masculi, aut foeminae, unius lineae, non admittantur masculi alterius lineae. Pereg. *cons.* 37 *num.* 7 *lib.* 3 cum aliis relatis per eundem Fusar. *ead. quaest. num.* 51.

5 Quod procedit, non tantum, quando a principio emphyteusis est concessa duobus, quo casu quilibet censetur stipulatus pro suis descendentibus; sed etiam quando a principio concessio facta est uni, pro se, et descendentibus suis masculis, et foeminis cum praelatione masculorum; nam donec extant masculi, vel foeminae unius ex descendentibus primi investiti, non fit transitus ad aliam lineam *cap.* 1 *de nat. succ. feud.* Socin. Sen. *in leg. si cognatis in fine, ff. de reb. dub. et consil.* 219 *vol.* 12 *et cons.* 19 *num.* 6 *lib.* 2. Rimin. Sen. *cons.* 166 *num.*

10 *lib.* 1. Cach. *dec. Ped.* 23 *num.* 34 ubi dicitur,
quod quando in aliqua dispositione est dictum,
rem aliquam de haerede in haeredem transire debere,
vel de descendente in descendentem in infinitum;
tunc quamdiu superest aliquis de una linea,
semper portio ascendentis unius lineae ad talem
descendentem transit: licet alterius lineae alii in
pari vel proximiori gradu sint, qui plures allegat,
et idem Fusar. *ead. quaest. num.* 49, et Natt. *cons.*
6 22 ponit exemplum, quando feudum est assignatum
uni in divisione donec superest aliquis de linea illius,
alii transversales, etiamsi sint proximiores,
excluduntur, ut est textus clarus *in cap.* 1 supra dicto;
sed quando emphyteusis est Ecclesiastica, et
7 succeditur ordine successivo, si est stipulata pro se,
filiis, et nepotibus, aliter dicendum erit, ut de hoc
diximus supra *hoc eod. titul. quaest.* 2 *num.* 17 *et
seq.* Unde dicit Mant. *num.* 36 loco infra citando,
quod foeminae ejusdem lineae interdum praeferuntur
masculis alterius lineae: multum enim refert,
an unus, et idem sit, qui emphyteusim acquisivit,
an duo pro se, et filiis masculis, et non existentibus
masculis pro foeminis: nam priore casu donec superest
alius descendens masculus ex uno, vel ex
pluribus, foemina admitti non potest. Posteriore
autem casu si unus ex duobus investitis decesserit
superstite filia, ac fratre, vel ejus filio masculo,
ejus filia admittitur exclusis aliis masculis collateralibus:
quia praesumitur voluisse prius prospicere
suis filiis, sive masculis, sive foeminis.

Sed si emphyteusis fuerit ab Ecclesia concessa
filiis masculis, his verbis, et finita linea masculina
pro una foemina natu majori, et grandiori familiae,
an filia primi investiti intelligatur comprehensa?
videndus est Mantic. *de tacit. et ambig. lib.*
22 *tit.* 18 *num.* 29.

8 Et si concedatur pro se, filiis, et nepotibus
masculis, et deficientibus masculis pro una foemina
tantum, de qua intelligatur? idem Mant. *citato
loco num.* 31.

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Emphyteusis simpliciter concessa, si est privata, transit ad omnes haeredes, et idem si est concessa a civitate, si est Ecclesiastica transit ad tertiam generationem solum, num. 1.

Emphyteusis concessa pro filiis simpliciter, finitur si est Ecclesiastica, finita generatione recipientis, si est privata, non finitur, num. 2 *sed vide ibi.*

Emphyteusis perpetua concessa pro se et filiis, quo tempore finiatur, num. 3.

Quid si concessa sit filiis, an nepotibus concessa videatur, num. 4, *et quid si tempore concessionis non erant concepti, numer.* 5, *et quid si fiat concessio pro se, filiis, et nepotibus, an de pronepotibus intelligatur, num.* 6, *an autem de nepotibus ex fratre, num.* 7.

Quaero modo, an emphyteusis simpliciter concessa,
nulla facta mentione filiorum, neque haere-
1 dum transeat ad filios, et descendentes, et ad haeredes?
Distinguendum est. Aut est concessa emphyteusis
a laico, et est secularis; et tunc veniunt
omnes haeredes, etiam extranei; quia sicut caetera
bona censentur. Clar. § *emphyteusis quaest.* 28. Valasc.
de jur. emphy. qu. 39 *num.* 11, et ideo intelligitur
perpetua. Angel. *in Auth. de non alien.* § *emphyteus.*
Bal. *in leg.* 2 *n.* 6 *C. de jur. emph.* et ibi Jas. *n.*
160 *ver. in puncto.* Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.*
9 *num.* 3, et haec est communis opinio ut testatur
* ibi Clar. et refert ibi Mant. et idem dicendum est,
si esset concessa a civitate; Spec. *de locat.* § *nunc
aliqua nu.* 7, et Mant. *citato loco.* Aut est concessa
ab Ecclesia et tunc censetur concessa filiis; et descendentibus,
usque ad tertiam generationem dumtaxat
juxta formam § *emphyteusim* Auth. *de non alien.*
Clar. *d. quaest. in princ.* et Valasc. *eod. numer.* 11
ubi allegat. *cons. Anan.* 84 *col.* 1, et nos de hac
re etiam diximus *de cont. emph. quaest.* 12 *in fine:*
et idem Mantic. *eod. lib. tit.* 12 *num.* 6, *et tit.* 17
in princ. et quod censeatur facta usque ad tertiam
generationem, si ita fieri consuevit, tenet Jas. *in
leg. certi conditio num.* 17 *ff. si cer. pet.* idem Mant.
eod. tract. lib. 3 *tit.* 9 *num.* 44.

2 Sed dubium est, quo tempore emphyteusis praedicta
finiatur: et rursus distinguendum est; aut est
concessa a privato, et non finitur; quia talis emphyteusis
de sui natura transitoria est etiam ad
extraneos haeredes; aut est concessa ab Ecclesia,
et tunc finitur finita generatione recipientis. Clar.
d. § *quaest.* 42 *in fine*, ubi attestatur de communi
opinione. Et idem dicendum est, si esset recepta
pro se, et haeredibus: quia si est recepta a privato,
est absoluta haereditaria; et ideo non finitur
cum generatione emphyteutae, ut supra diximus;
si vero ab Ecclesia sit concessa, non transit
ad extraneos haeredes; sed finitur simul cum ge-
* neratione recipientis. Clar. *d. quaest.* 42 et haec
est communis opinio ut ibi attestatur Clar. sed
idem Clar. *dict. quaest.* 28 *in princ. ver. bene verum
est,* dicit, quod de stricto jure verior est opinio
quod emphyteusis Ecclesiastica si simpliciter
concessa nulla facta mentione filiorum, nec
haeredum finiatur cum persona accipientis, per
textum rotundum (dicit ipse) *in d.* § *emphyteus.*;
verum a communi non sit recedendum: et idem
dicit Affl. in Praelud. feudi scilicet, quod sit personalis.
Verum quod intelligatur in tertiam generationem,
tenet Bal. *in c.* 1 *de usu Mediol. num.* 2
et in l. 2 *num.* 6 *C. de jur. emphy.* et Jas. ibi *num.*
160 *ver. et ita respondet*, Covar. *var. resol. lib.* 2 *c.*
17 *ad finem* Caputaq. *dec.* 302 *p.* 1 et Mant. *loco.
citato num.* 5 hanc opinionem defendit; et vide,
quae diximus *de cont. emp. quaest.* 12 *num.* 3, Add.
Purp. *in cons.* 484 *num.* 14 qui dicit, quod emphyteusis
Ecclesiastica praesumitur contracta in tertiam
generationem, primi recipientis persona computata.

3 Sed si esset emphyteusis perpetua concessa pro
se, et filiis, transit solummodo ad descendentes,
juxta tenorem concessionis; non autem transit ad
extraneos, nec facienda est differentia, An concessa
sit pro se, et filiis haeredibus; quia licet illa
qualitas haeredibus, adjecta verbo, filiis, operetur,
quod emphyteusis non possit transire ad filios,
nisi etiam sint haeredes recipientis; tamen
quantum ad hoc propositum, paria sunt, quod
concessa sit pro se, et filiis, vel pro se, et filiis,
et haeredibus, vel pro se, et descendentibus, et
haeredibus, vel hujusmodi, nam in iis casibus
nunquam transit ad extraneos haeredes, sive sit

emphyteusis privata, sive Ecclesiastica. Clar. *d. q.* 28 *ver. primus casus.*

4 Quid autem, si concessio fiat pro se, et filiis simpliciter, An nepotibus concessa videatur? Et dicendum est, quod sic, ut per Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 12 qui hanc opinionem pluribus argumentis tuetur.

Contrarium tenet Salycetus *in l.* 2 *C. de ju. emph. num.* 3 quod scilicet nepotes non veniant. Bar. *in l. liberorum num.* 10 *et* 11 *de ver. sign.* Imol. *in l. quod dicitur, num.* 12 *de ver. ob.* Alex. *cons.* 128 *num.* 12 *lib.* 1 *et cons.* 17 *num.* 1 *cum seq. lib.* 5, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 191 et melius *in l. gallus § instituens, ff. de lib. et post* et haec est magis communis opinio dicit Mant. *in d. tit.* 12 *in princ.* licet ipse contrarium teneat. Honded. *cons.* 51 *num.* 42 *lib.* 1 praecipuum enim fundamentum istius opinionis est:
* quia in contractibus appellatione filiorum non veniunt nepotes, ut per Gab. *de ver. sign. conc.* 1 *num.* 61 et praed. opinionem Salyc. tenent alii relati per eundem Gab. ead. *conc. num.* 65 ubi hanc esse communem opinionem profitetur, et Cavalc. *dec.* 36 *num.* 303 *par.* 2.

5 Et si fuerit concessa pro se, et filiis, et nepotibus, ipsi nepotes sunt admittendi; quamvis tempore, quo emphyteusis fuit concessa, non erant concepti. Bar. *in l. item Praetor ff. de suis et leg.* Ruin. *consil.* 162 *num.* 16 *et* 18 *lib.* 1, Menoch. *consil.* 1 *num.* 193 et Mant. *eod. loco in fine.*

6 Sed si sit concessa filiis, et nepotibus, An pro-
* nepotes succedant, et de illis intelligatur. Communis opinio est, quod de pronepotibus intelligatur, et ipsi succedant: quia pronepotes sunt proprie nepotes. Bar. *in d. l. gallus § instituens num.* 2 *de li. et posth.* Alex. *cons.* 125 *num.* 11 *ver. et primo non obstat lib.* 5, Ruin. qui etiam hanc communem appellat *cons.* 166 *num.* 8 *lib.* 1 Rip. *resp.* 7 *num.* 11 *de subst. vol.* 2 et Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 13 *sub num.* 1.

7 An autem concessa intelligatur nepotibus ex fratre? Distingue ut facit Mant. *eod. tit. num.* 2 ex sententia Bal. et aliorum; aut qui suscepit emphyteusim, habet nepotes ex filiis: et de ipsis intelligendum; aut non habet filios, nec nepotes, ex filiis, sed ex fratre: tunc de illis intelligatur, et sequitur Imol. *in cap. non sine num.* 2 *de arbit.* et Mant. ut supra distinguendum: aut fit mentio de nepotibus una cum filiis, et intelligitur de nepotibus ex filiis: aut fit mentio de fratribus, et nepotibus, et intelligitur de nepotibus ex fratre, nisi communis usus aliter se habeat: aut fit mentio simpliciter de nepotibus, et tunc de nepotibus ex filio intelligatur ex propria significatione.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Emphyteusis haereditaria relinqui potest jure legati, et titulo institutionis, vel alio titulo lucrativo, etiam si adesset prohibitio de non alienando, et quot requirantur, ut valeat, et an solvi debeat laudemium Domino, num. 4.

Emphyteusis Ecclesiastica, vel concessa pacto, et providentia, an legari possit, vel titulo institutionis relinqui, vel alio titulo lucrativo, num. 2 *remissive.*

Legatum factum de domo, quam testator possidebat partim jure proprio, et partim emphyteutico, partem quam jure proprio possidebat, legasse censetur, num. 3.

Legato fundo emphyteutico, testator legasse solum censetur jus, quod habet, licet morte periturum, ut nec etiam aestimatio debeatur, num. 5 *amplia, nu.* 6 *amplia, num.* 7 *limita, num.* 8 *limita, num.* 9.

Saepe evenit in facto, quod bona emphyteutica in testamento relinquuntur; quaeritur, an jure le-
1 gati, titulo institutionis, vel alio titulo lucrativo possint relinqui Domino irrequisito? Et ne confuse procedamus, prout vidi apud Doctores, distinguendum esse puto: aut enim sumus in emphyteusi mere haereditaria, accepta a privato, vel ab Ecclesia (secundum ea, quae diximus *in Prael. quaest.* 15 *num.* 18 *et de cont. emph. quaest.* 1 *num.* 8 *et sequentibus, in illa quaest. An emphyteusis Ecclesiastica transeat ad extraneos haeredes*): Et potest cuicumque legari, donari, et titulo institutionis relinqui, vel alio titulo lucrativo; ita communiter teneri dicit Cald. *cons.* 6 *de locat.* hanc etiam dicit esse communem opinionem Alex. *in l. si patroni in fine ff. ad Trebel.* hanc quoque esse magis communem opinionem dicit idem Alex. *cons.* 189 *num.* 13 *lib.* 2 cum aliis allegatis per Clar. *§ emphyteusis quaest.* 15 *in princ. et quaest.* 28 *ver. tertius casus*: ubi dicit, quod in hoc nulla est controversia. Surd. *dec.* 93 *in prin.* Sim. de Praet. *de inter. ult. vol. fol.* 378 *num.* 8, Rot. Rom. *in recent. par.* 1 *dec.* 261 quae loquitur de emphyteusi privata: et habere locum tenet etiam, si in investitura adesset prohibitio de non alienando: quia debet intelligi per viam contractus, non in ultima voluntate: vel quod debet intelligi de primo acquirente, quod non possit alienare, quando non est facta mentio de haeredibus, *num.* 2 *et* 3 et de hoc etiam diximus supra *tit. de cont. emph. quaest.* 24 *num.* 1 *et seq.* et de hac materia, quando est prohibita venditio, vel alienatio, sive fiat per copulam, sive prohibitus est alienare simpliciter, videndus est Fusar. *de subst. q.* 712 *num.* 3 *et* 13 ubi abunde reperies: Et declara, quod licet possit disponere in ultima voluntate: tamen non poterit disponere ad favorem loci pii, aut Ecclesiae, quia de jure est prohibita alienatio in eas, et concurrit duplex prohibitio legis, et hominis, et si cessat unum impedimentum, non cessat aliud, ut est decisio Rotae in recol. per Paul. Rub. *dec.* 211 *num.* 20 *cum. aliis seq.* ubi etiam dicitur *num.* 28 *et seq.* quod prohibitus legare, nec etiam potest haeredem instituere ex sententia multorum.

2 Aut sumus in emphyteusi Ecclesiastica, vel accepta ex pacto, et providentia, et tunc dic, ut diximus *in d. q.* 24.

3 Sed, si testator haberet domum, partim jure proprio, et partim jure emphyteutico, et simpliciter legaret, eam partem tantum legasse intelligeretur, quam jure proprio possidebat. Mant. qui alios allegat. *de conject. lib.* 9 *tit.* 1 *num.* 24 sed si legavit testator omnes domos, in hoc legato veniret etiam domus emphyteutica. Natt. *cons.* 117 *in principio.* Sim. de Praet. *de inter. ult. volunt. fol.* 389 *num.* 34.

4 Sed advertendum est, secundum Clar. *in d. q.* 15 *ver. arbitror*, quod quinque requiruntur, ut donatio, legatum, vel institutio valeat. Primum, ut

non fiat in personam, in quam, vel de jure communi, vel in conventione ipsa res emphyteutica prohibita sit alienari. Secundum, ut nulla subsit fraus contra Dominum. Tertium, ut donetur, vel legetur res ipsa, tanquam emphyteutica: non autem pleno jure alias enim esset quodammodo velle privare Dominum jure suo: et ideo caderet emphyteuta a re emphyteutica. Quartum, ut priusquam transferat possessionem rei donatae in donatarium, requirat Domini assensum, qui tenetur illum praestare, modo donatarius sit habilis, et idoneus ad solvendum, et promittat Domino solvere canonem, et dicit, quod in hoc omnes concordant, et idem tenet Jas. *in l. fin. Cod. de jur. emph. num.* 68 et Surd. *dec.* 220 *num.* 54 et quod debeat esse idoneus ad solvendum, et non inimicus: requiritur etiam, ut legatarius, vel institutus pro confirmatione emphyteusis, et praestatione consensus ad novam investituram solvat laudemium, Spec. *in tit. de locat. qu.* 114 licet non firmet: sed hoc firmat Jas. *in d. l. fin. num.* 50 Red. *de reb. Eccl. non alien. quaest.* 11 *de laudem. num.* 13 *car.* 385 et idem Clar. ut supra: sed de hoc videnda est *q.* 6 *de laudem.*

5 Infertur ex praedictis, quod si quis habet fundum in emphyteusim, eumque legaverit, censetur solum legasse jus, quod habet, licet morte legantis periturum: adeo quod non debeatur, neque aestimatio. Alber. *in l. servum*, § 1 *de leg.* 1 Soc. *consil.* 109 per totum et haec est communis opinio Sim. de Pract. *de inter. ult. volunt. lib.* 4 *fol.* 475
* ubi plures cumulat, et Caroc *dec.* 31 *num.* 7, Mant. *de conject. lib.* 9 *tit.* 1 *num.* 18 ubi plures attestantes de communi citat. Gomez. *capit.* 12 *numer.* 1 *sub num.* 15 *var. resolu.* Quod Mant. citato loco restringit, ver. sed Ruin. et num. seq. quando constaret de mente testatoris, et vide ibi. Infertur, etiam si testator legavit fundum emphyteuticum, et canon non fuit solutus a testatore, et postea Ecclesia declaravit caduciiatem, legatario nihil debetur. Mantic. *eodem num.* 18.

6 Amplia habere locum, sive testator sciverit, sive ignoraverit, jus suum esse morte periturum, ut nec etiam aestimatio debeatur. Crass. § *legatum quaest.* 14 *num.* 12 ubi plures allegat attestantes de com-
* muni, et magis communi licet ipse, ac Vasq. ab eo allegatus contrarium teneant: sed dicit non esse recedendum a communi, quemadmodum etiam Caroc. *d. dec. num.* 10 data scientia recedit: quia res aliena scienter legari potest, constito de voluntate testatoris, ut etiam tenet Mant. *eod. tit. num.* 19 *et seq. ubi num.* 21 dicit, quod illud jus, quod habuit testator, si ad haeredem transeat, rem ipsam legasse intelligitur: hoc idem tenet Crass. *d.* § *legatum q.* 14 *num.* 12 *ver. item procedit* et Caroc. *d. dec. num.* 10.

7 Amplia habere locum etiam, si fiat legatum conjunctae personae, Soc. jun. *cons.* 74 *num.* 74 *vol.* 1, Gomez. *var. resol. tom.* 1 *c.* 12 *num.* 15 idem Crass. *d.* § *legatum q.* 14 *sub num.* 12 supra allegato, et Caroc. *d. dec. num.* 10.

8 Limita, nisi contrarium appareret de mente testatoris: tunc enim non censetur legatum simpliciter jus, morte finiturum: sed absolute: nec esset locus dispositioni *l. quod in rerum, de legat.* 1 et Caroc. ibi ponit aliquas conjecturas.

9 Limita secundo, nisi legatum redderetur pœnitus inutile. Dec. *in l. semper, num.* 3 *ff. de reg. jur.* Cravet. *cons.* 208 *num.* 4, Menoch. *de praef.* 107 *numer.* 23, Caroc. *d. dec.* Facit pro hac limitatione: quia si testator dum legat usumfructum suorum bonorum, et non habet nisi bona emphyteutica, tali casu, ne legatum redderetur inutile, venirent etiam bona emphyteutica, Pet. Gerard. *sing.* 35, Tiraq. *de retract. lign.* § 15 *Glos.* 1 *num.* 17, Cavalc. *de usuf. num.* 104 de quo etiam supra *eod. tit. q.* 8 *num.* 8.

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Emphyteuta si ingrediatur Monasterium incapax bonorum emphyteuticorum, revertitur ad comprehensos, vel ad Dominum, si ibi professionem fecerit, num. 1 *et* 5.

Ampliatur habere locum, etiamsi factus sit Episcopus, quia non poterit recuperare emphyteusim, num. 6.

Ampliatur, ut nec aestimatio debeatur, num. 17.

Monasterium fratrum Capuccinorum, Minorum de observantia, et Monialium S. Clarae primae regulae, est incapax bonorum, num. 2.

Monasterium Monialium S. Luciae de Fulgineo commendatur, num. 3.

Haeres gravatus, si sine filiis decesserit, si ingrediatur Monasterium incapax, statim substitutus admittitur, n. 4.

Emphyteuta si ingrediatur Monasterium capax bonorum, si emphyteusis est haereditaria, quae transeat ad extraneos haeredes; transit in Monasterium perpetuo, n. 7.

Et an teneatur solvere laudemium ibidem, amplia in emphyteusi Ecclesiastica, quando concessio est facta cum solemnitatibus, num. 8.

Cont. tenet Bursat. sed com. est contra ipsum ibidem, declara num. 9 *Amplia, num.* 12.

Ecclesia dicitur manus mortua, et quare, num. 10.

Emphyteusis accepta pro se, filiis, et nepotibus, aut pro se, et descendentibus, per ingressum Monasterii emphyteutae, Monasterio acquiritur revocabiliter, quia solum durante vita emphyteutae remanet, deinde ad comprehensos, vel ad Dominum revertitur, num. 13 *et* 17.

Feudum acquisitum pro se, filiis, et nepotibus, vel pro se, et descendentibus, per ingressum Monasterii, Monasterio acquiritur, durante vita ingredientis, deinde revertitur ad Dominum, vel ad comprehensos, num. 10 *et* 12.

Monasterium, an habeatur loco filii, num. 15.

Emphyteusis transit in Monasterium sed Ecclesia potest intra biennium revocare, secundum unam opinionem, et a qua die incipiat, num. 16.

Disputatio est frequens, et utilis, si emphyteuta ingrediatur Monasterium, an bona emphyteutica transeant in Monasterium, an vero revertantur ad comprehensos in investitura, vel ad Dominum. Et ut ordinate procedamus, distinguendum est. Aut emphyteuta ingreditur Monasterium, quod est
1 omnino incapax bonorum in communi, et in particulari, ut sunt Monasteria fratrum S. Francisci Capuccinorum, et eorum, qui minorum de obser-
2 vantia vocantur, est text. *in capit.* 4 *Conc. Trid. sess.* 25 *de regul. et in cap. exiit, de ver. sign. in* 6 Honded. *cons.* 62 *num.* 18 *vol.* 1 et Monasteria Monialium primae regulae S. Clarae, ut in regula ejusdem Sanctae, cap. 8 et in Chronicis S. Fran-

cisci de vita S. Clarae, cap. 19 in quarum numero sunt Sanctimoniales Monasterii S. Luciae Civi-
3 tatis meae Fulgineae, quae in arcta, et vera paupertate vivunt, et quarum sanctitas ubique est nota, ut etiam in Chronicis ejusdem S. Francisci par. 2 et si in eis emphyteuta professionem fecerit pro mortuo habetur, et ejus mors aequiparatur morti naturali. Mant. *de conject. lib.* 11 *tit.* 7 *nu.* 8 ubi plures allegat, et alios cumulat. Corb. *de caus. privat. ob mor. civil. in princ.* Sicut ergo per mortem naturalem emphyteutae, emphyteusis redit ad Dominum, si non adsit alius ex investitura vocatus; ita redit per mortem civilem, ob ingressum Monasterii omnino incapacis bonorum. Rom. qui hanc opinionem communem appellat, licet loqua-
* tur de successionibus in haereditate, *cons.* 296 *ver. secundo quia.* Et pro hac opinione multum facit recepta illa sententia, quod, si quis gravatus fuerit,
4 si sine filiis decesserit, et gravatus, non susceptis
* liberis ingrediatur Monasterium, bonorum incapax, et ibi professionem fecerit, statim substitutus admittitur, non expectata morte naturali, Mantic. *d. num.* 8 qui plures attestantes de communi citat, et infinitos cumulat Honded. *consil.* 62 *numer.* 37 *et* 50 *vol.* 1 Crass. § *fideicommissum quaest.* 40 *in fine*, et novissime Vinc. Fusar. *de fideicom. subst.* qui omnes nominatim, hanc communem sententiam tenentes refert, *q.* 430 *a num.* 11 usque in finem, ubi etiam *n.* 6 recenset contrariam sententiam sequentes, quam ipse quoque amplectitur *num.* 20 sed ejus opinio est contra communem.

5 Declaratur prima opinio, quod emphyteusis non revertatur ad Dominum directum, quando adsunt alii comprehensi in investitura, proximiores, ad quos secundum ejus tenorem debet reverti, ut supra diximus.

6 Ampliatur habere locum, quamvis emphyteuta, qui ingressus est Monasterium, incapax bonorum, et ibi professionem emiserit, postea factus sit Episcopus, et capax bonorum, quia non poterit recuperare emphyteusim jam devolutam ad alios comprehensos, vel ad Dominum directum, ut per Doctores allegatos per eundem Corb. *ead. caus. n.* 3.

7 Aut Monasterium est capax bonorum; et tunc subdistingue. Aut emphyteusis est recepta pro se, et haeredibus extraneis, ut supra *de cont. emphyt. q.* 1 et tunc emphyteuta, per ingressum monasterii acquirit perpetuo irrevocabiliter, Bar. *in Aut. ingressi, in* 2 *lect. num.* 37 *ver. quaero ergo, extra Glos. C. de Sac. Sanc. Eccl.* Anch. *consil.* 165 Burs. *cons.* 60 *num.* 35 *vol.* 1 Bero. *in c. in praesentia, de prob. num.* 406 Corb. *dict. caus. num.* 5 et opinionem Bart. sequitur Rot. ut per Burat. *dec.* 394 *num.* 5 et ibi Add. et Beltram. *in add. ad dec. Greg.* 15, 520 *sub litt. D post medium,* et Maurus Burg. *de laud. insp.* 55 *num.* 16 et non tenetur Domino solvere laudemium, quando ingressus est monasterium cum caeteris bonis, ut per eundem Burg. citata insp. sed quando ingressus est cum sola emphyteusi, vid. infra *de laud. q.* 13.

8 Amplia habere locum, etiam in emphyteusi Ecclesiastica Bar. *in d. Auth. ingressi*, et Bero. *cons.* 83 *et* 94 *num.* 8 *et* 10 *vol.* 1 ubi de communi testatur, ut refert Corb. *ead. caus. num.* 4 *et seq.* et Rot. *d. dec.* 394 *eod. num.* 5 quae loquitur in emphyteusi Ecclesiastica. Quod intelligendum est, quando concessio est facta cum solemnitatibus requisitis, ut diximus *in d. quaest.* 1 *de cont. emph.* et dicitur *in d. dec.* Burat. in principio et quod transeat ad extraneos haeredes tenet Grat. *consil.* 528 *num.* 6 *col.* 2 et hanc esse communem opinionem testatur idem Corb. *d. caus. num.* 6 et licet Burs.
* *consil.* 199 *vol.* 2 videatur tenere, quod emphyteusis, per ingressum religionis, in monasterium non transeat, etiam durante vita emphyteutae, casus tamen suus, secundum eundem Corb. *ibi num.* 4 est diversus: quia erat facta concessio pro se, et haeredibus, ex eo legitime descendentibus; nos autem sumus in concessione facta pro se, et extraneis haeredibus, et sic opinio Bart. et aliorum est vera, Jas. autem *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 400 dicit, quod communiter solet distingui, quod si est emphyteusis privati, tunc bene transeat in monasterium; si vero est emphyteusis alterius Ecclesiae, et tunc est in sua facultate illam ad se revocandi, alias autem ad Ecclesiam transeat, ut refert etiam Clar. § *emphyteusis quaest.* 33 sed ipse indistincte tenet, quod in emphyteusi, quae non sit absolute, et simpliciter haereditaria, sive sit concessa ab Ecclesia, sive a privato, non transeat in monasterium; efficeretur enim valde deterior conditio Domini directi, cum non subesset spes ulla caducitatis, neque quod, propter finem Lineae, res amplius ad ipsum revertatur, et in omnem casum, Ec-
9 clesia tenebitur illam vendere infra annum alteri privato, et ita observari de consuetudine, allegans Spec. *in § nunc aliqua, qu.* 117 sed opinionem Spec. declara ut infra *de alien. quaest.* 1 *num* 221 et opinionem Spec. et Clar. tenet Rot. ut per Buratt. *dec.* 132 *num.* 2 et quod Ecclesia possit cogere aliam Ecclesiam ad vendendum infra annum rem emphyteuticam, ut reincidat in manus privatorum, et subjiciatur solito hominum commercio, ne Ecclesia Domina directa fraudetur jure suo, dum manus mortua non perit, nec habet defectum Lineae, et sic privetur laudemio, et res ita de facili non possit ad eam reverti, tenet Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 543 *num.* 3 *et decis.* 603 *in princ.* ubi multos allegat; et hoc habere etiam locum in Confraternitatibus, Universitatibus saecularibus, Collegiis, sive alio quocumque corpore Ecclesiastico, vel saeculari, propter eandem rationem ubi *n.* 2 referuntur, qui hoc etiam tenent, nec impeditur monasterium retinere emphyteusim, Ecclesia proprietaria volente, Burat. *d. decis.* 349 *num.* 6 et quod Dominus directus possit cogere ad vendendum rem emphyteuticam privato, et illam ponendam extra manum mortuam, est alia *dec.* Burat. 601 ubi in fine dicitur, quod jus cogendi ad ponendum extra manum mortuam, non tollitur, nisi praescriptione 40 annorum, Auth. *quas actiones, Cod. de Sac. San. Eccl. cap. de quarta,* ubi Abb. *num.* 7 et alii ibi allegati, *de praesc.* sed vide omnino *de alienat. quaest.* 1 *n.* 220 *cum tribus seq.* Et in *d. dec.* Burat. 601 *n.* 9 fuit etiam dictum, non obstare, quod Rector Ecclesiae receperit canonem, et laudemium, et sic approbasse venditionem, quia non potuit praejudicare Ecclesiae etiam transigendo; ubi aliae decisiones allegantur; et Ecclesia ad hunc effectum, solet dici manus mortua; quod sicut manus mo-
10 rientis, id, quod comprehendit firmissime tenet, neque facile admittit, sic etiam Ecclesia, Universitas, vel Collegium, quod semel acquirit, et accipit, tenaciter retinet, et non nisi cum magna

difficultate in commune hominum commercium deinde dimittit, Rot. *d. dec. n.* 3.

11 Retenta tamen communi opinione, ut de ea attestatur Corb. ibi *n.* 11 quod emphyteusis pro extraneis haeredibus recepta, transeat perpetuo, et
12 irrevocabiliter in monasterium per professionem ingressi; eam amplia, ut habeat locum, etiamsi in investitura sit dictum, quod in Ecclesiam, et potentiorem alienari non possit, quia hoc pactum operaretur quoad certam Ecclesiam nominatam; non autem quando monasterium ingrederetur, ut communiter tenent Doctores *in l. ita quis § ea lege ff. de ver. oblig.* et haberet locum in alienatione particulari, non autem quoad successionem universalem omnium bonorum, quae fit per ingressum religionis. Corb. ut supra *nu.* 11 *in fine*, et quod monasterium sit capax emphyteusis, quando illa est perpetua, et transitoria, ad quoscunque haeredes, et successores, est *dec. Burat.* 394 *num.* 5 ubi alias decisiones Rotae allegat, supra etiam *num.* 7 allegata, et ibi Add. addit, quod Dominus directus debeat intra biennium declarare, an velit, quod emphyteusis penes Ecclesiam remaneat, ex Spec. *de locat. § nunc aliqua, q.* 119 et quando emphyteusis pervenit ad monasterium, ex persona monachi, dictum tempus currit a die mortis naturalis; non autem civilis, idest professionis ipsius monachi, Gratian. *discep. for. cap.* 480 *in fine*, et Felin. *in c. in praesentia de probat. num.* 49.

13 Si vero emphyteusis est concessa pro se, filiis, et nepotibus, aut pro se, filiis, et descendentibus; et tunc per ingressum religionis emphyteutae monasterio acquiritur revocabiliter; quia solum ad vitam ingredientis acquiritur; deinde ad Ecclesiam revertitur. Bart. *in d. Auth. ingressi, num.* 38 *et seq.* et ibi Bald. Fel. *in cap. in praesentia de prob.* Spec. *in d. § nunc aliqua, quaest.* 153 *et* 154 Dec. *in d. cap. in praesentia, num.* 294 Burs. *cons.* 60 *num.* 34 *lib.* 1 et Burg. *d. insp. num.* 17.

Et licet Cast. *in d. Auth. ingressi num.* 27 faciat differentiam inter emphyteusim privatam, et Ecclesiasticam; tamen nullam differentiam esse advertit Corb. *ead. caus. num.* 12.

14 Et de feudo, quod transeat in monasterium, quando est concessum pro filiis, et nepotibus, in vita emphyteutae, tenet Alex. *cons.* 10 *vol.* 5 Aff. *dec.* 320 *num.* 8 Cap. *dec.* 10 *num.* 10 qui loquitur de Moniali: et in hoc non adesse contradictionem dicit Soc. *cons.* 167 qui *n.* 24 *l.* 2 hanc opinionem communem appellat, et Curt. *in tract. de feudo mem.* 2 *par.* 3 *num.* 21 si igitur hoc statutum est in feudis, idem statuendum est in emphyteusi, cum valeat argumentum de feudo ad emphyteusim, ut diximus in *Praeludiis quaest.* 10. Et ratio est secundum Bar. *in d. Auth. ingressi*: quia ingressus dicitur mortuus, quantum ad vitam saecularem, *l. Deo nobis Cod. de Sacr. Sanct. Eccles.* et ideo, quoad alimenta, non dicitur mortuus: et propterea cum emphyteusis sit concessa pro filiis, et nepotibus, finita generatione, vel Linea reverti debet, sequuta morte emphyteutae ad Dominum, et durante ejus vita debet esse penes monasterium, ut tenet etiam Bursat. cons. 60 in fine lib. 1 qui alios allegat, et loquitur in emphyteusi Ecclesiastica, et laicali.

15 Nec obstat, quod monasterium habeatur loco filii: et ideo succedere debet, non ad tempus, sed perpetuo: quia respondetur, quod est filius civilis, seu legalis: et civilis filius non succedit in emphyteusi, Spec. *in d. § nunc aliqua, q.* 68 *et* 88 Jas. *in d. l.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 189 quia repugnat menti contrahentium, qui non intellexerunt de filiis legalibus, qui non sunt vere filii, et veri nepotes: nisi per fictionem legis. Ant. de But. *in d. cap. in praesentia*, sequitur Abb. ibi *num.* 71 et Imol. *num.* 20 ubi hanc communem appellant, Fel. et Dec. et non debet esse mirum, si transeat in monasterium, durante vita emphyteutae, solum: quia per mortem suam civilem est resolutum jus emphyteutae, et sic etiam jus monasterii est resolutum, argumento *l. lex vectigalibus ff. de pign.* et nemo potest plus juris in alium transferre, quam ipse habet *l. nemo plus de reg. jur.* et haec est communis opinio, ut refert Corb. *ead. caus. nu.* 20.

16 Sed non desunt, qui teneant (ut dictum est etiam supra) quod transeat in monasterium, sed quod Ecclesia potest, si vult, emphyteusim intra biennium revocare, ut tenuit Spec. *in d. § nunc aliqua, q.* 220 et quando Dominus debeat facere istam declarationem, a die quo naturaliter moritur, vel a die professionis, ponit Fel. *in d. cap. in praesentia, num.* 49 *in fine*, et diximus supra *n.* 12.

17 Nec etiam audiendi sunt alii, qui affirmant, quod in hoc casu debeatur Ecclesiae aestimatio, quando monasterium est incapax, ut Ruin. *cons.* 200 *nu.* 20 *vol.* 2 quia loquitur de successione ex testamento, vel donatione; et hoc etiam esset destruere opinionem communem, quod per ingressum monasterii incapacis, emphyteusis revertatur ad comprehensos, vel ad Dominum, si non adsint comprehensi.

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Antonius Barberinus S. Romanae Ecclesiae Cardinalis laudatur, num. 1.

Emphyteusis Ecclesiastica concessa ad 29 *annos pro se, haeredibus, et successoribus, an transeat ad extraneos haeredes, durante termino* 29 *annorum, num.* 2 *et quid in emphyteusi privata, ibid.*

Emphyteusis Ecclesiastica concessa ad tempus pro se, et haeredibus etc. vel pro se, et haeredibus quibuscunque, vel pro se, et haeredibus, etc. debet remanere penes haeredem extraneum pro tempore duratura, num. 3.

Quid autem, si emphyteuta instituit extraneum, et habeat filios, num. 4.

Evenit mihi in facto tempore piae memoriae Eminentissimi Cardinalis Burghesii, in hac insigni Ab-
1 batia S. Crucis de Saxovivo, cujus eram Conservator, et ipse Commendatarius; et nunc pro Eminentissimo, et Reverendissimo Cardinali Antonio Barberino, Summi Pontificis, Urbani Octavi, ex fratre Germano Nepote, eodem officio fungor, qui ob praeclaras ejus virtutes, et praesertim in omnes humanitatem, benevolentiam, et summam liberalitatem, est in illo sacro Cardinalium Collegio, sicut stella fulgens in firmamento coeli, evenit inquam mihi in facto, quod quidam acceperat in emphyteusim multa bona ejusdem Abbatiae per viginti novem annos pro se, haeredibus, et successoribus,

sic ab antiquo solita concedi, qui decesserat, nul-
2 lis relictis filiis, adhuc durante termino dictorum annorum vigintinovem, relicta haerede universali ejus Uxore: et ideo quaesitum fuit, an dicta emphyteusis esset reversa ad Abbatiam, vel ad dictam Uxorem haeredem extraneam, durante dicto termino annorum vigintinovem. Et videbatur dicendum, quod bona praedicta essent reversa ad Abbatiam; quia erant concessa pro haeredibus, et successoribus, et sic intelligendum erat pro haeredibus sanguinis, idest descendentibus, cum emphyteusis Ecclesiastica non transeat ad extraneos haeredes, ut per Crass. et alios ab ipso allegatos § *haereditas q.* 11 *num.* 9 *et seq.* et per Seraph. *decis* 868 et nos diximus supra in *Prael. quaest.* 15 *num.* 18 *et de cont. emph. q.* 1 *num.* 5 *et* 6 et Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 10 *num.* 20.

Contrarium tamen fuit determinatum, quod hujusmodi emphyteusis transiret ad dictam suam uxorem, et sic ad extraneam haeredem: prout in specie tenet Clar. § *emphy. quaest.* 8 *ver. tertio modo*; scilicet usque ad illum numerum annorum, quo erat permansura penes emphyteutam: et hoc procedere dicit in emphyteusi concessa a privato, sed in concessione facta ab Ecclesia, aequius, et tutius est tenere, quod usque ad illum numerum annorum transeat in quoscunque. Et ratio videtur esse, quia in hoc casu cessat ratio prohibitiva perpetuitatis; et idem fuit judicatum in Consilio Neapolitano, ut per Franch. *dec.* 235 *num.* 4 quam opinionem tenuit ante eos Spec. *in § nunc aliqua, de locat.* et dixi supra, *de cont. emph. qu.* 1 *num.* 12.

Caeterum Jo. And. *in add. ad Spec. in eod. ver.* 145 tenet, quod haeredes extranei non succedant, sed emphyteusis ad Ecclesiam revertatur, non expectato dicto tempore; sequitur Rim. Sen. *in consil.* 485 *num.* 25 quando scilicet emphyteusis fuit concessa pro se, filiis, et nepotibus usque ad 40 annos, si decesserit sine filiis: nec extraneis haeredibus verba deserviunt. Aliud dicendum, si emphyteusis sit concessa alicui pro se, et haeredibus, usque ad annos 40 quia filiis, et nepotibus deficientibus, verba non deficiunt, sed extraneis etiam haeredibus secundum propriam significationem deserviunt *l. sciendum ff. de ver. sign.* et ideo, intra tempus praestitutum, ad eos etiam transire debet, et ita tenet Mant. *de tacit. lib.* 22 *d. tit.* 19 *num.* 29 *et in tit.* 24 *num.* 18 et idem dicit, quando est concessa emphyteusis ad certum tempus, veluti ad annos 40 pro se, filiis, et nepotibus, et is intra tempus praestitutum sine liberis decesserit, nam finita intelligitur, et haeredes extranei non succedent, et ibi allegat etiam Ruin. *in cons.* 167 *num.* 12 *lib.* 1, et ita decisum fuisse in Rota attestatur in Caesenaten, bonorum coram Rub. die 9 Novemb. 1588 et vide, quae dixi *in tit. de cont. emph. qu.* 1 *num.* 12.

In casu autem proposito fuit declaratum, ut dictum est: quia non solum, secundum unam opinionem, emphyteusis Ecclesiastica, accepta pro se, et haeredibus, transit ad haeredes extraneos, ut diximus supra *de cont emph. qu.* 1 *num.* 6; et pro hac opinione etiam extat communis sententia, et magis communis: licet pro contraria parte adsit quoque
* magis communis opinio, ut ibi videri potest; verum etiam quia poterat potius ille contractus appellari locationis, quam emphyteusis; quia solvebatur magna pensio, fructibus respondens, ut diximus *in Praelud. qu.* 15 et ideo, quando solvitur tam magna pensio, emphyteusis Ecclesiastica transit etiam ad extraneos haeredes, ut dixi *in tit. de cont. emph. qu.* 1 *sub numer.* 14, et per Caroc. *de locato fol.* 66 *qu.* 8 et conjecturae, quod esset potius contractus emphyteuticus, quam locatio, non aderant; deinde ille emphyteuta decessit sine filiis; et descendentibus, et ideo intrabat doctrina Mant. *loco citato.*

Et quamvis esset vere contractus emphyteuticus, et non locationis, et solveretur aliqua parva pensio, nihilominus idem tenendum censeo cum Claro,
3 et caeteris supra allegatis, quando additum in concessione esset, et haeredibus quibuscumque, ut per eundem Clar. *ead. quae.* 28 *ver. sed quaero*, et dixi *in dicta quaest.* 1 *num.* 6 *et* 9. Gabr. *de ver. sign. conc.* 4 *num.* 1 ubi infinitos congerit, et idem dicendum, si dictum esset, pro se etc. vel pro se, haeredibus, etc. quia haec clausula extenditur pro
4 quibuscumque successoribus. Seraph. *decis.* 703 *in fine.* Quid autem, si pater instituat haeredem universalem extraneum, an ista emphyteusis debeat remanere penes extraneum pro illo, an vero apud filios, si volumus tenere opinionem, quod intelligitur illud verbum, haeredibus, pro descendentibus,
* secundum magis communem opinionem utique apud eos remanere debet, et opinio supradictorum Doctorum intelligenda est, quando non adessent descendentes, et pro hac opinione faciunt ea, quae infra dicemus *qu.* 18.

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM

Legitima habet filius in emphyteusi haereditaria, et in ea computatur, sive sit acquisita a patre, vel ab aliis ascendentibus; et tanto magis, si est recepta pro quibuscumque haeredibus, num. 1.

Ampliatur habere locum in emphyteusi mixta, num. 2.

Legitimam filius consequitur in emphyteusi nova ex pacto, et providentia, num. 3 *et multo magis procedit, quando est acquisita titulo oneroso, num.* 4.

Et quae acquisita fuit ex pecunia patris, num. 6.

Renunciare potest pater emphyteusi, titulo oneroso acquisitae, et illam vendere in praejudicium filiorum, numero 5.

Emphyteusis non imputatur in legitimam, si est antiqua, num. 7, *et quid de emphyteusi Ecclesiastica, ibidem.*

Dubitari solet, an filius debeat habere legitimam in bonis emphyteuticis, illamque imputare in legitimam? Et distinguendum esse puto. Aut sumus in
1 emphyteusi haereditaria, et sine dubio in ea debetur filio legitima, et in legitimam imputandam esse tenet Bar. *in l.* 1 *§ nec castrense, num.* 6 *ff. de coll. bon.* Clar. *§ feudum quaest.* 46 *ver. quae quidem*; Et tanto magis procederet, quando esset acquisita pro se, et haeredibus quibuscunque vel pro se, et quibus dederit; et habere locum, sive sit acquisita a Patre, sive ab Avo, vel alio Ascendente: quia de hujusmodi emphyteusi judicandum est, ut de allodialibus, cum aliis allegatis per Crass. § *legitima, quaest.* 21 *num.* 3 qui ita communiter tenere affir-
* mat, et veriorem, et magis communem attestatur Alex. *cons.* 19 *num.* 1 *vol.* 5. Fernan. Vasq. *de succ.*

creat. § 30 *num.* 234, nam capitur haec emphyteusis jure haereditario, et venit in restitutione fideicommissi, ut diximus supra *hoc titulo qu.* 3 idem tenet Bursat. *cons.* 92 *d. num.* 36 *lib.* 3, et Valas. *de jur. emphyt. quaest.* 46.

2 Ampliatur habere locum etiam in emphyteusi mixta, acquisita a Patre. Surd. *decis.* 235 *numero* 3 *et* 6.

3 Aut sumus in emphyteusi acquisita pro se, et liberis, ex pacto, et providentia; et tunc etiam subdistingue. Aut est acquisita a patre, et sic est emphyteusis nova, et de ea pater poterat disponere libere; et tunc debetur, et in legitimam imputatur,
* et hanc magis communem opinionem esse testatur Alex. *d. consil.* 29 sive sit acquisita pecunia sua, sive gratuito. Crass. cum aliis ab eo allegatis *d. qu.* 21 *num.* 3. Burs. *d. cons. et sub eod. nu.* Valasc. *d. qu.* 46 quia dicitur emphyteusis profectitia.

4 Et tanto magis procederet, quando emphyteusis esset acquisita a patre titulo oneroso, ut quando a principio praestatur aliqua quantitas pecuniae, ut diximus supra, *tit. de cont. emphy. quest.* 1 *num.* 23 quo casu absque ullo dubio, et sine ulla controversia deberetur filio legitima in bonis emphyteuticis, et ea habita computaretur in legitimam quia a patre vendi poterat *leg. omnino § imputari C. de*
5 *inoff. test.* Alex. *in leg. si patroni, ad Trebel. num.* 8. Rip. *in leg. in quartam ff. ad leg. Fal. num.* 179 cum aliis adductis per Maresc. *var. resol. c.* 74 *numer.* 3 *lib.* 1 de qua re diximus supra *de cont. emph. quaes.* 24 *numero* 18 cum etiam possit huic emphyteusi acquisitae titulo oneroso renunciare, et providere quod illa non transeat ad filios. Alex. *in leg. pater*
6 *filium col.* 3 *ff. ad l. Falc.* et nos dicemus in tit. de renunc. Et idem dicendum esset, quando pater acquisivit emphyteusim pro filio ex sua pecunia, qua, Domino dedit pecuniam, ut ei concederet emphyteusim, tunc imputabitur in legitimam; nam contemplatione patris acquisivit. Crass. *d. quaest.* 21 *numero* 1, ubi allegat Bolog. *in d. leg. in quartam num.* 314, idem tenet Rip. *in ead. leg. numer.* 178, cum aliis allegatis per Maresc. *d. cap. in fine*, ubi attestatur ita tenuisse Rot. coram Sanctissimo Clementis Octavo, tunc Auditore; et in feudo acquisito a patre de suis pecuniis, etiam si sit ex pacto, et providentia, tenet Rot. *dec.* 703 *par.* 1 *recent.*

7 Aut sumus in emphyteusi antiqua, et tunc, quia censetur quid adventitium, non debet imputari in legitimam, et hanc esse communem opinionem dicit Ruin. *in repet. d. leg. in quartam, num.* 17 *ff. ad leg. Falc.* Clar. *d. qu. in princip.* Crass. *d. quaest.* 21 *num.* 5 qui plures allegat, attestantes etiam de communi. Et ratio est, quia talis emphyteusis capitur extra substantiam patris, et ex sola providentia. Surd. *decis.* 235 *numer.* 14, et Valasc. *d. quaestion.* 46.

Sed si emphyteusis esset Ecclesiastica, concessa pro se, et filiis, illa non debet eis in legitimam imputari: quia non defertur jure haereditario, sed ex contractu. Diversum tamen est, si emphyteusis sit concessa filiis, et haeredibus Bal. *in consil.* 110 *num.* 2 *lib.* 5 Alex. *cons.* 8 *num.* 1 *lib.* 3. Sed primum dictum Bal. restringit, nisi emphyteusis sit empta ex pecunia patris: tunc enim debet imputari in legitimam: non res ipsa emphyteutica, sed quantum redigi potest, facta Domino reverentiali oblatione. Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 17 *numero* 25.

QUAESTIO XVII.

SUMMARIUM

Haeres institutus in re certa, dato haerede universali, non venit in emphyteusi accepta pro se, et successoribus suis, num. 1.

Institutus in re certa, dato haerede universali, habetur pro legatario, et loco legatarii, num. 2.

Verbum haeres, et verbum successor, est verbum successionis universalis, num. 3.

Emphyteusis haereditaria, tam profana, quam Ecclesiastica, dato haerede universali, non transit in institutum in re certa, num. 4.

Fallit quando in concessione dictum esset, pro haeredibus quibuscumque, vel quibuscumque successoribus, num. 5.

Quaero modo, si emphyteusis est concessa alicui pro se, et successoribus suis, de quibus haeredibus
1 intelligendum erit, et an veniant instituti in re certa. Respondendum est, quod intelligitur de successoribus universalibus, et non de institutis in re certa. Alex. *in leg. quaedam § nihil interest*, et ibi Jas. *num.* 4 *§ de eod.* idem Alex. *cons.* 9 *vol.* 1. Paris. *cons.* 20 *num.* 28 *vol.* 1. Rol. *cons.* 79 *nu.* 42 *vol.* 1. Rip. *resp.* 26 *lib.* 2. Crass. *§ haereditas in principio num.* 20, et quod stante haerede universali, haeres in re certa non venit, tenet Bart. et caeteri Doctores *in l. quoties Cod. de haered. inst.* Mant. *de conject. lib.* 8 *tit.* 14 *num.* 12 cum aliis adductis per Vinc. Fusar. *de subst. fid. num.* 341 *in princ.*, et ratio est, quia adeunte haerede universali, institutus in re certa, habetur loco legatarii, *d. leg. quoties, et leg. ex pacto ff. de hered. inst.* et hoc ibi dicunt Bart. Bal. Ang. Paul. Imo. Alex. et
2 caeteri omnes, licet dissentiat Alex. *cons.* 192 *lib.*
* 2, volens, quod si cumulentur verba haeredes, et successores, verbum haeres, denotet universalem haeredem, et verbum successor, denotet particularem successorem; quia aliter illud verbum successor esset superfluum; sed ejus opinio est contra communem, et particulariter reprobatur a Jas. *cons.* 89
3 *num.* 19 *lib.* 3, quem sequitur Fusar. *d. qu. num.* 6 et ita intelligit Rol. *cons.* 23 *num.* 51 *vol.* 1. Fachin. *lib.* 4 *c.* 20 *contr. jur.* et respondet Bart. contrario tenenti.

4 Et ideo infertur, quod emphyteusis privata, quae est haereditaria ad institutum in re certa dato cohaerede universali, nequaquam pertinet; ita com-
* muniter teneri dicit Alex. *in d. § nihil interest. et in leg. quoties;* et ibi Jas. supra allegat. Covar. *var. resol. cap.* 18 *num.* 5. Crass. *d. § haereditas quaest.* 3 *numer.* 7, et idem dicendum est de emphyteusi Ecclesiastica, ut praedicti Doctores dicunt. Et quod hujusmodi emphyteusis ad filium in re certa institutum, non transeat, si alius sit haeres universalis institutus, tenet Corb. qui alios allegat *de caus. privat. ob alien. ampl.* 17 et vide, quae diximus *quaest.* 1 *num.* 20 *de cont. emph.* supra citata, ubi hanc quaestionem tractavimus.

Contrar. in emphyteusi Ecclesiastica tenet Paul. de Castr. allegatus per Fach. *d. capit.* 20, et alii relati *in d. qu.* 1 *numc.* 20, sed communis opinio est in contrarium ut supra, et diximus in *ead. qu.* 1 *num.* 20.

5 Limita, nisi in concessione dictum esset, pro

haeredibus quibuscumque vel quibuscumque successoribus, quia tunc venirent etiam extranei, licet
* instituti cum filiis, vel in re certa Ruin. *cons.* 16 *n.* 5 *vol.* 1 cujus sententiam dicit esse communem Curt. Jun. *cons.* 1, et Paris. *cons.* 72 *num.* 42 *vol.* 3 communem quoque appellat Rol. *cons.* 96 *num.* 39 *vol.* 1. Crass. *cad. qu.* 3 *num.* 10. Ant. Gab. *de ver. sign. conc.* 4 *num.* 5, qui multos allegat. Sim. de Praet. *de inter. ult. vol. fol.* 199 *num.* 35, cum aliis adductis per Vinc. Fusar. *cad. qu. num.* 7, et vide *de cont. emph. qu.* 1 *num.* 1.

Sed si emphyteusis Ecclesiastica alicui et ejus filiis sit simpliciter concessa, filius haeres institutus in re certa, aequaliter succedit in emphyteusi: quia non defertur jure haereditario, neque requiritur, quod filii sint haeredes universales. Bar. *in leg. ut juris jurandi § si liberi num.* 5 *et seq. ff. de oper. liber.* Bal. *in leg. liberti, libertaeq. num.* 26 *C. eod. tit.* Paul. de Cast. *in leg. quoties num.* 4 *Cod. de haered. inst.* Alex. *in cons.* 8 *num.* 2 *lib.* 3, qui alios refert; et dicit, quod repugnantes opiniones sic possent conciliari, et diximus supra *de cont. emph. d. qu. num.* 20. Caeterum, si emphyteusis sit concessa filiis, et haeredibus, tunc filius haeres institutus ex re certa, non admittitur: quia defertur jure haereditario; et illud verbum, haeredibus, intelligitur de haerede universali. Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 17 *num.* 27, *et seq.* et diximus supra: licet non desint, qui contrarium teneat, ut videri potest apud Mant. *citato loco num.* 30 *et seq.*

QUAESTIO XVIII.

SUMMARIUM

In emphyteusi concessa pro se, et suis legitimis haeredibus, succedunt solum venientes ab intestato, non autem extranei ex testamento, num. 1 *cont. num.* 2.
Sed prima est communis, et habet locum, si dictum sit, pro se, et haeredibus, sibi de jure succedentibus, n. 3.
Testator si se referat ad juris dispositionem, intelligitur de jure municipali, secundum unam opinionem, vel secundum aliam de jure communi, num. 4.
Testator si dixerit, volo decedere ab intestato, censetur instituisse venientes ab intestato, num. 5.

Quaero successive, si emphyteusis concedatur alicui pro se, et suis legitimis haeredibus, de quibus haeredibus intelligi debeat? Alex. *cons.* 56 *incipiente viso processu, vol.* 2 dicit solum venire illos,
1 qui veniunt ab intestato, omnes in infinitum; non autem extraneos ex testamento, et ita communiter teneri dicit Curt. jun. *in l. fin. num.* 11 *C. quan. non pet. part.* Pinel. *in l.* 2 *num.* 9 *C. de bon. mat.* pariter testatur de communi. Vasq. *de succ. creat.*
* *in praefat. num.* 20 cum aliis cumulatis per Crass. *§ haereditas, in principio num.* 23, Mant. *de conject. lib.* 11 *tit.* 1 *in fine.* Sim. de Praet. *de interp. fol.* 197 *num.* 12 cum aliis, quos refert Vinc. Fusar. *de subst. fideicom. q.* 359 *num.* 72.
2 Contrarium tenent Alex. et Dec. allegati per eundem Crass. *eod. num.* 23 sed a prima opinione, dicit non esse recedendum, quia est communis.
3 Et ex eadem ratione, idem dicendum est, si emphyteusis recepta esset pro se, et haeredibus de jure sibi succedentibus, quia de illis, qui veniunt ab intestato, intelligi debet, Ruin. *cons.* 171 *li.* 2 *col.* 3 *num.* 6 et hoc comprobatur ratione: quia, si testator se refert ad juris dispositionem, intelligi debet, vel de jure municipali, secundum unam
4 opinionem, vel de jure communi; secundum aliam opinionem, ut videri potest apud eundem Fusar. *eod. tract. q.* 477 *in fine.* Comprobatur etiam alia ratione: nam si testator dixerit, revoco testamen-
5 tum a me factum, et volo decedere intestatus, censetur instituisse venientes ab intestato, Bart. *in l.*
* *si jure num.* 3 *ff. de legat.* 3, Alex. *in l. Sancimus, C. de testam.* ubi hanc dicit esse communem opinionem cum aliis quos refert, Clar. *§ testamentum q.* 92.

QUAESTIO XIX.

SUMMARIUM

Emphyteusis Ecclesiastica, accepta pro se, et haeredibus, transit ad Ascendentes, num. 1 *cont. num.* 4.
Extraneus haeres dicitur tribus modis, num. 2.
Pater non dicitur extranea persona, num. 3.

Quaero, an emphyteusis Ecclesiastica transeat ad Ascendentes? Jas. *in l. Gallus § etiam si parente num.* 25 *ff. de lib. et posth.* movet hanc questionem, et ponit exemplum, si aliquis accepisset emphyteusim ab Ecclesia pro se, et haeredibus suis, an Pater, vel alius Ascendens succederet, non existentibus descendentibus, et dicit, quod difficultas consistit, videre, an Pater dicatur haeres extraneus filii, quia emphyteusis Ecclesiastica non transit ad extraneos haeredes, et arguit pro, et contra; et quod non sit haeres extraneus, facit, quia Patri debetur legitima in bonis filii, sicut è contra: in contrarium autem facit, quia extraneus dicitur omnis, qui non habet in potestate, *l. unica § extraneum*, et ibi Bar. *C. de rei ux. act. et Inst. de haered. qual. et diff. § caeteri;* sed filius non habet Patrem
1 in potestate, ergo etc. nihilominus hanc quaestionem non determinat, sed relinquit cogitandum: Ego autem credo, quod Pater, et alius Ascendens, non possint appellari haeredes extranei; quia
2 extraneus dicitur tribus modis, ut per glos. *in l. unica in ver. extraneos C. de impon. lucrat. descript.* 10. Primo modo, qui non habetur in potestate, ut juribus in contrarium allegatis. Alio modo, quando nullo modo est cognatus. Tertio modo, quan-
3 do non est de ascendenti, vel descendenti linea, sequitur Bald. *in l. si emancipati num.* 3 *C. de collat.* Angel. Aret. et Fab. *in d. § caeteri;* sed Pater, vel alius Ascendens sunt de linea ascendenti, igitur etc. et sic emphyteusis praedicta transibit ad Patrem, vel alium Ascendentem, filio decedente sine descendentibus. Sed huic rationi obstat textus *in § emphyteusim*, Auth. *de non alien.* ubi disponitur, quod emphyteusis Ecclesiastica non transeat,
4 nisi ad filios, et nepotes, et sic de süi natura non respicit, nisi solum lineam descendentem, et propterea ad patrem non transibit, et hanc opinionem tenet Bald. *in Auth. Defuncto in princ. C. de Tertul.* Alva. *in c.* 1 *de nat. succ. feud.* et Valasc. *de jur. emph. q.* 39 *num.* 9 sed in emphyteusi privata utique succederent, sicut in aliis bonis allodialibus.

QUAESTIO XX.

SUMMARIUM

Jus accrescendi non habet locum in emphyteusi, num. 1 *declara nu.* 2 *limita num.* 6 *limita num.* 3 *remissive.*

Pater si acquirat emphyteusim pro se, et filiis, si decedat, relictis duobus filiis, et unus decedat sine filiis, emphyteusis accrescit alteri fratri, num. 5.

Emphyteusis concessa duobus fratribus, ut post mortem eorum, et filiorum, ac Nepotum revertatur ad Dominum, si unus eorum decedat nullis relictis filiis, emphyt. non accrescit fratri superstiti, sed revertitur ad Dominum, num. 4 *contrarium, quod debet expectari mors omnium, num.* 5.

Quamvis de jure accrescendi aliqua dixerimus supra tit. *de contr. emph. q.* 34 tamen cum in hoc titulo tractemus de successionibus in bonis emphyteuticis, conveniens est ponere etiam quaestionem,
1 an jus accrescendi habeat locum in emphyteusi; et respondendum est, quod regulariter jus accrescendi non habeat locum in emphyteusi, sed revertatur ad Dominum concedentem, Bart. *in l. si mihi, et Titio num.* 4 *ff. de ver. ob.* et ibi Alex. dicit, quod haec est communis opinio, et idem attestatur Dec. *cons.* 326 *num.* 1, Clar. *§ emphyteusis q.* 39 *in principio*, cum aliis allegatis per Crass. *§ jus accrescendi q.* 25 *num.* 1, Mant. *de tacit. li.* 22 *tit.* 34 *n.* 4. Gabr. *cons.* 87 *num.* 1 *vol.* 1.
2 Sed declara, habere locum, quando a principio emphyteusis est concessa pluribus personis simul: tunc enim uno mortuo, alteri non accrescit, et in hoc omnes concordare dicit Clar. *d. q. ver. scias*: secus quando uni tantum esset concessa, pro se, et filiis, vel pro se, et descendentibus suis, tunc inter filios ipsius, et descendentes a primo investito, haberet locum jus accrescendi, Bar. *in d. l. si mihi, et Titio*, et hanc esse communem opinionem dicit Corn. *cons.* 131 *litt. A. lib.* 2 saltem post jus quaesitum uni ex filiis stipulatoris. Idem Corn. *cons.* 285 *litt. M. lib.* 3, et Alex. *consil.* 21, Dec. *consil.* 273 et Clar. *eod. ver. scias,* dicit, quod improprie dicitur jus accrescendi, cum isti descendentes veniant jure primae investiturae; et ponit exemplum de patre acquirente emphyteusim pro se,
3 et filiis, deinde decessit, relictis duobus filiis, quorum unus sine filiis decessit, emphyteusis non revertitur ad concedentem, sed accrescit alteri fratri, et hanc esse communem opinionem testatur Bero. *qu.* 70 *num.* 2 et Jas. *in d. l. si mihi et Titio num.* 12, Crass. *d. quaest.* 25 *in fine*. Et è contra-
4 rio, si Ecclesia concedat in emphyteusim duobus fratribus; ita ut post mortem eorum, et filiorum, ac nepotum suorum revertatur ad Ecclesiam, si unus eorum decedat, nullis relictis filiis, emphyteusis non accrescit fratri superstiti, sed revertitur ad Ecclesiam, Bart. *in d. l. si mihi, et Titio*, et hanc esse communem opinionem testatur Alex. *cons.* 167 *num.* 4 *li.* 7 sequitur idem Clar. ibi, et Crass. *d. q. num.* 3.
5 Contrarium in hoc ultimo exemplo tenet Spec. *in titul. de locat. § nunc aliqua quaest.* 69 quem sequitur Salyc. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* et Crot. *in d. l. re conjuncti num.* 141 dicit hanc esse communem opinionem et haec opinio Spec. fuit approbata a Rot. ut per Seraph. *dec.* 161 quando in investitura est apposita clausula, quibus decedentibus. Et haec ultima opinio est verior, ut nos diximus *in tit. de cont. emph. qu.* 34 *num.* 14 *et seq.*
6 Limita, non habere locum, quando res fuit concessa pro pensione correspondente fructibus, qui percipiuntur ex re emphyteutica: nam haberet locum jus accrescendi, quia istud interest concedentis, cui esset incommodum, habere rem in communione pro indiviso; unde sua magis interest, quod portio deficiens accrescat cum pensione solvenda pro re. Alex. *in d. l. si mihi, et Titio num.* 11 et hanc esse communem opinionem testatur Crass. *q.* 25 *num.* 2 et Mant. *cod. tit. num.* 13.
7 Limita secundo, quando contractus est ultro citroque obligatorius, in quo habet locum jus accrescendi, et ideo, cum contractus emphyteuticus sit ultro citroque obligatorius; quia emphyteuta obligatur ad solutionem canonis, et meliorandum, Dominus autem tenetur praestare patientiam, ut emphyteuta possit uti, et frui, habebit locum jus accrescendi, Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 34 *num.* 14 *et seq.* Steph. Grat. *discept. for. cap.* 451 *n.* 12 *et seq.* et hoc intelligendum erit in casibus, in quibus habet locum jus accrescendi, de quibus in *d. q.* 34.
8 Alias limitationes, et declarationes videas in *ead. quaest.* 34.

QUAESTIO XXI.

SUMMARIUM.

Filius exhaeredatus non succedit in emphyteusi, etiam si non sit haereditaria, num. 1.

Contrarium in non haereditaria, ex pacto, et providentia acquisita, si est antiqua, num. 3.

Filius in emphyteusi haereditaria, si est a patre exhaeredatus, non succedit. num. 2.

Exhaeredatio quid sit, num. 4.

Filius exhaeredatus in emphyteusi nova, accepta ex pacto, et providentia, an succedat, num. 5.

Filius in emphyteusi mixta, quando est exhaeredatus, an succedat, num. 6.

Quaero, An filius exhaeredatus succedat in bonis emphyteuticis? Barth. *in l. juris jurandi, § liberi*
1 *col. fin. ff. de oper. libert.* tenet, quod non succedat, etiam si emphyteusis non sit haereditaria, ubi utitur comparatione juris patronatus liberti, a quo filius, mala mente exhaeredatus, excluditur, sequitur Alex. *in l. quod dicitur la* 2 *ff. de ver. oblig.* et alii, quos refert Valasc. *de jur. emph. quaest.* 45 *in princ.* et hanc partem defendit late Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 17 *num.* 18 *cum sequentibus*, quando fuit exhaeredatus propter ingratitudinem, et ingratitudo probetur.

Contrarium tenet Salyc. *in l.* 2 *num.* 27 *C. de jur. emph.* sine aliqua distinctione in emphyteusi Ecclesiastica: quia in ea non succeditur jure haereditario, sed jure contractus, ut diximus *de cont. emph. q.* 4 *num.* 6.

Verum ego cum eodem Valasc. distinguendum puto, omissa disputatione, An opinio Bar. sit vera; quia ex infra dicendis apparebit ejus opinionem, et sequacium, non esse tutam. Aut emphyteusis est haereditaria, et tunc opinio Bar. et aliorum sustinetur, quod filius, ex justa causa exhae-
2 redatus, non admittatur, ratio est: quia Pater po-

test de illa disponere, etiam in extraneos, ut supra diximus *quaest.* 7 *num.* 6 et filius non potest consequi talem emphyteusim, nisi sit haeres patris, ut eodem titulo diximus late *quaest.* 4 *n.* 7 cum etiam possit Pater in emphyteusi haereditaria filiis praejudicare, et de illa disponere, et praelegare uni filiorum; quia hujusmodi bona censentur tanquam libera, et allodialia, et in hoc dicunt Doctores, quod non adest ulla controversia, ut pariter retulimus supra *eod. tit. d. cont. emph. q.* 24 *num.* 1.

Aut emphyteusis non est haereditaria, sed pacto, et providentia acquisita: et tunc subdistingue. Aut est emphyteusis antiqua, vel nova: si est antiqua,
3 exhaeredatio non nocet filio, cum filius possit illam habere absque eo, quod sit haeres: cum exhaeredatio non cadat in eo, quod non est haereditarium: quia privatio praesupponit habitum: et se-
4 cundum Bald. *in Auth. ex causa, Cod. de lib. praet. col.* 11 exhaeredatio est dispositio expressa, vel tacita, privans aliquem ex liberis haereditate: et cum, ut diximus late *d. q.* 4 *n.* 1 de contrahenda emphyteusi praedicta emphyteusis transeat ad filios, etiam si non sint haeredes: et possint etiam repudiare haereditatem paternam, et succedere, in emphyteusi, ut in *ead. quaest. num.* 5 merito ex praedictis rationibus cognosci potest, quod opinio Bar. et sequacium, non est tenenda in hoc casu: et hanc opinionem sequitur Valasc. *d. q.* 45 qui respondet, non posse procedere comparationem, quam facit Bar. de jure patronatus libertorum ad emphyteusim: et vide, quae diximus in *d. q.* 24 *n.* 21.
5 Aut est emphyteusis nova, acquisita ab ipso Patre pro se, et filiis, et in hoc est controversia inter Doctores, an Pater possit praejudicare filiis, vel uni praelegare, pro qua videnda sunt, quae scripsimus in *d. q.* 24 *num.* 9 *usq. ad num.* 16.
6 Aut est emphyteusis mixta, et tunc dicendum est, ut in *ead. q.* 24 *num.* 23 caetera vide, *in ead. q.*

QUAESTIO XXII.

SUMMARIUM

Si testator legat emphyteusim, in qua non habet nisi utile dominium si postea acquirat directum; an illud cedat legatario.

Quaero, si quis legaverit emphyteusim, in qua habebat solum utile dominium, si postea per testatorem acquiratur directum, num quid illud cedat legatario? Respondendum est, quod non, per
* *l. si domos, in fine, ff. de leg.* 1 et Jas. *in l. servum filii num.* 16 *eod. tit.* dicit hanc esse communem opinionem sequitur Burs. *cons.* 6 *num.* 5 *vol.* 1, Mich. Crass. § *legatum q.* 71 *num.* 3 ea ratione, quia est quid principale de per se, non accessorium ad aliud: quinimmo dignius, et aliud utile dominium absorbens, *l.* 2 *C. de jur. emph.*

QUAESTIO XXIII.

SUMMARIUM

Legatum alimentorum ex bonis emphyteuticis haereditariis, valet num. 1.

Legatum alimentorum ex emphyteusi Ecclesiastica, si est nova, valet, secundum communem opinionem, num. 2.

Sed si sit recepta pro haeredibus quibuscunque valet, ibidem; etiam si sit mixta.

Legatum alimentorum ex emphyteusi Ecclesiastica antiqua, haereditaria valet; accedente Domini consensu, n. 3.

Contrarium quod non requiratur consensus Domini, nu. 4 *quod declaratur, ut ibid.*

Legatum alimentorum ex emphyteusi antiqua Ecclesiastica, recepta pro se, filiis, et nepotibus, nec valet. num. 5.

Quaero etiam, an valeat legatum alimentorum ex bonis emphyteuticis? Simon de Praet. *de interp. ult. vol. fol.* 429 *num.* 75 distinguit. Aut est emphyteusis accepta a privato, quae est transitoria ad quoscunque haeredes, etiam irrequisito Domino de sui natura, et tunc valeat legatum alimen-
1 torum, ex bonis emphyteuticis, et ratio est, quia de eis judicandum est, sicut de caeteris bonis allodialibus, ut diximus supra *quaest.* 31 *num.* 2 et
* ita etiam sentit Clar. § *emphyteusis quaest.* 28 *ver. tertius casus.* ex communi opinione.

Aut emphyteusis est accepta ab Ecclesia, et est emphyteusis nova, habens initium in personam testatoris, et fuerit recepta pro se, et quibus dede-
2 rit, vel pro se, et quibuscunque haeredibus, tale legatum valeat in praejudicium filiorum; si autem esset accepta pro se, et filiis, tale legatum etiam valeat, secundum unam communem opinionem, *eod.* § *q.* 16 et per Alex. *cons.* 28 *col.* 2 *num.* 2 *lib.* 5, Gozad. *cons.* 75 *num.* 10, Aym. *cons.* 135 *num.* 8 Anch. Reg. *q.* 19 *num.* 9 *par.* 1 ubi, idem tenet in emphyteusi mixta, accepta pro se, et filiis, et haeredibus, et secundum aliam etiam communem non valeret; Et ideo dic, ut diximus *de cont. emph. q.* 24 *num.* 9 *et seq.*

Aut est emphyteusis antiqua, accepta per Antecessores testatoris: Aut est haereditaria, accepta pro se, et haeredibus, vel haeredibus quibuscun-
3 que vel pro quibus dederit; et tunc accedente Domini consensu legatum valeat, ut de alia re haereditaria. Ego autem non facio differentiam inter
4 emphyteusim acceptam a privato, et acceptam ab Ecclesia, quando est concessa cum debitis solemnitatibus; quia tunc etiam transit ad haeredes extraneos emphyteusis Ecclesiastica, ut diximus *de cont. emph. q.* 1 *num.* 8 *cum aliis seq. et q.* 24 *num.* 8 et ideo poterit alienari irrequisito Domino, Rot. Rom. *dec.* 642 *n.* 3 *par.* 1, Clar. § *emphyteusis, q.* 13 *ver. ulterius quaero.* Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 2 quod est intelligendum, modo non alienetur in potentiorem, et cum aliis declarationibus, ut dicemus *in tit. de alien. limit.* 3 *et num.* 20 *et seq.* et ali-
5 bi: sed si simpliciter accepta sit pro se, filiis, et nepotibus, vel descendentibus, tunc legatum de ea non valeat, ut per eundem Clar. quem allegat, *d. q.* 16 *ver. fin.*

QUAESTIO XXIV.

SUMMARIUM

Lucrum dotis maritus non lucratur ex forma statuti in bonis emphyteuticis, num. 1 *et idem in feudalibus, num.* 2 *cont. num.* 3 *sed distingue, num.* 4 *declara, num.* 7 *declara secundo, num.* 8.

Bona emphyteutica haereditaria judicantur, ut allodialia, num. 6.

Emphyteusis, an dari possit in dotem, num. 5.

Occurrit in hac materia successionis in bonis emphyteuticis, examinanda alia quaestio utilis, et
1 practicabilis: nam ubique fere adsunt statuta: quod maritus lucretur partem dotis in bonis dotalibus. Si maritus accipiat in dotem bona emphyteutica, an in illis lucretur partem dotis ex forma statuti? Bal. *in Auth. res quae, C. com. de lega. numer.* 14 tenet. quod non: sequ tur Lup. in Rub. *de donat. inter vir. et uxo.* § 12 *col.* 1. Alex. *cons.* 176 *num.* 9 *lib.* 7. Paul. de Castr. *cons.* 59 *num.* 3 *lib.* 1. Ratio est, quia sibi imputare debet, si sciens voluit recipere rem, restitutioni subjectam, ex qua eveniente casu restitutionis, lucrum consequi non posset, et in ea non daretur successio, unde vir et uxor, Bal. *consil.* 476 *volum.* 4. et in bonis feudalibus est communis opinio quod maritus non lucratur partem dotis ex forma statuti, Rol. a Vall.
2 qui plures cumulat. *de luc. dot. quaes.* 54 *numer.* 14 *et* 18.
3 Contrarium tenet Phanut. *de luc. dot. Glos.* 10 *num.* 56 volens, quod respectu utilis dominii maritus possit de bonis emphyteuticis ex forma statuti lucrari partem dotis; quia bona emphyteutica possunt alienari in quibusdam causis, respectu utilis dominii, etiam irrequisito Domino, et inter alios ex causa dotis, ut communiter tenent Doctores, in capitulo potuit, de locat. et ideo (dicit ipse) dictum Bal. intelligi debet respectu directi dominii; quia si emphyteusis accipiatur pro se, et suis haeredibus, et quibus dederit, poterit alienari in quemcumque irrequisito Domino, ut per Doctores ab eo ibi allegatos, et nos diximus in titul. *de cont. emph. qu.* 24 *num.* 1 *et seq.*
4 Ego autem pro clara resolutione hujus quaestionis, puto sic distinguendum esse. Aut enim fuit emphyteusis data in dotem, quae erat prohibita alienari: quia erat acquisita pro se; filiis, et nepotibus, ex pacto, et providentia, et tunc maritus non lucratur partem dotis ex forma Statuti: quia emphyteusis, nec alienari potest irrequisito Domino, et in prae-
5 judicium comprehensorum in investitura, etiam pro dote, ut per Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 20 *et ampl.* 32, et dic ut ibi per eum, et nos dicemus in *tit. de alienat. qu.* 1 *num.* 260 ad quam te remitto, et vide etiam in dicta *quaest.* 24.
6 Aut vero fuit data in dotem emphyteusis haereditaria, accepta pro se, et quibus dederit, vel pro haeredibus quibuscumque, et tunc quia dicta bona judicantur, ut bona allodialia, et patrimonialia, maritus lucratur partem dotis ex forma statuti, et in isto casu potest procedere opinio Phanut. et hanc opinionem tenet Dec. *in leg.* 1 *col.* 3 *ver. sexto C. unde vir, et uxor* quem sequitur ibi Curt. jun. *num.* 16 ubi dicit, quod licet statutum de lucro dotis non habeat locum in bonis feudalibus, tamen illud restringitur ad bona feudalia, quae de sui natura sunt separata ab haereditate; secus autem in feudo, quod transit ad quemlibet haeredem, etiam extraneum. Rip. *in leg.* 2 *numer.* 19 *ff. sol. mat.* quam opinionem sequitur etiam Rol. *d. qu. n.* 19.
7 Declaratur tamen praedicta opinio, quod licet fuerit data in dotem emphyteusis non haeridataria, accepta pro se, filiis, et nepotibus, ex pacto, et providentia, et quae alienari non potest; tamen quando maritus, sciens rem esse emphyteuticam, et in capitulis dotalibus cavit de lucro dotis, et quod lucrum dotale sit pro eo salvum, tunc per dictam reservationem, quae ei suffragatur poterit agere pro dicto lucro contra dotantem. Coccin. *dec.* 43 *et* 213.
8 Declaratur secundo, quod, si maritus ignorabat rem esse emphyteuticam, tunc pro lucro dotis poterit agere contra dotantem, vel ejus haeredes, ut in fideicommisso tenent Decian. *cons.* 12 *num.* 15 *et* 24 *lib.* 2 qui allegat Bal. *consil.* 469 *lib.* 4, et Cravet. *cons.* 186. Vinc. Fusar. *de fideic. subst. qu.* 663 *num.* 13, qui allegat Ceph. *cons.* 365 *in fine*, et idem dicendum est in emphyteusi, quia quaestio nostra est, quando maritus sciens, recepit in dotem emphyteusim, ut per Coc. *in dictis decision.*

QUAESTIO XXV.

SUMMARIUM

Masculi descendentes ex foeminis succedunt in emphyteusi concessa pro se, et masculis quibuscumque nu. 1.
Masculi extranei, descendentes ex foeminis, non succedunt in emphyteusi concessa pro se, et descendentibus masculis, numero 2.
Masculi et foeminae succedunt in emphyteusi concessa pro linea, et idem in fideicommisso, num. 3 *cont. n.* 4.
Foeminae non succedunt in fideicommisso, quando vocata est linea masculina, vel descendentes per lineam masculinam, vel per virilem sexum, num. 5 *cont. num.* 6.
Testator censetur se conformare cum statuto, num. 7.
Argumentum de fideicommisso ad emphyteusim tenet, quando adest eadem ratio, num. 8.
Agnati non sunt descendentes ex foeminis, num. 10.
Foemina non succedit, quando habita est ratio conservandae agnationis, num. 9.
Stante statuto exclusivo foeminarum, stantibus masculis foeminae non succedunt, num. 11 *sed haec conjectura sola non sufficit de statuto, num.* 12.
Filia recipientis emphyteusim pro se, et linea masculina, non succedit, num. 13 *cont. num.* 14 *sed prima est communis.*

1 Si emphyteusis fuerit alicui concessa pro se, et masculis quibuscumque, an masculi descendentes ex foeminis debeant admitti, et succedant; Resp. admitti debent: quia cum de descendentibus nulla mentio sit facta, masculi etiam extranei possunt succedere Bal. qui in feudo loquitur, *in l.* 1 *num.* 27 *ver. trigesimo, de rer. divis. et in c. imperialem, num.* 19 *de proh. feud. alien. per Frid.* Curt. jun. *de feud.* 2 *par.* 3 *par. princ. num.* 62. Clar. § *feudum quaest.* 9 *ver. hoc praemisso,* Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *titul.* 16 *num.* 22 quod ipse intelligit, nisi illud verbum, quibuscumque ex aliis restringi possit, ut per Ruin. *cons.* 39. *num.* 8 *et seq. lib.* 1 et in emphyteusi, in qua non veniunt foeminae, sed masculi dumtaxat, sunt comprehensi masculi per foeminas ab investito descendentes, est *decis. Duran.* 295 ubi allegat Mant. *de tacit. eod. tit.* 16 *num.* 8, et Valas. *de jur. emph. qu.* 41 *num.* 5.
2 Si autem dictum sit, pro descendentibus masculis quibuscumque, extranei admitti non possunt: quia non sunt ex descendentibus: nam cum verba deficiant, dispositio adaptari non potest, *leg.* 4 § *quoties de dam. inf.* Mant. *loco citato.*
3 Sed si emphyteusis concessa fuisset pro linea, succederent tam masculi, quam foeminae Bero.

cons. 77 *num.* 2 *volum.* 2. Bal. *consil.* 321 *vol.* 1. Gozad. *cons.* 20 *num.* 8. Dec. *consil.* 495 *num.* 4. Bertran. *consil.* 54 *num.* 1 *vol.* 1, quos refert Corb. *de caus. privat. ob fin. lin. num.* 40 Adde Ceph. *cons.* 413 *num.* 18 *et seq. et consil.* 664. *num.* 23. Menoc. *cons.* 625 *num.* 9. Peregr. *de fideicom. art.* 22 *num.* 24. quos refert Vinc. Fusar. *de fideic. sub. qu.* 346 *in principio:* licet loquantur in fideicommisso; et descendentes ex foeminis, dicuntur ex linea.

4 Sed contra istam opinionem, etiam in materia fideicommissi, quod scilicet descendentes ex foemina non dicantur de linea, nec admittantur ad fideicommissum, ad quod linea alicujus est vocata, tenet Bar. *cons.* 10 Curt. jun. *consil.* 15 *num.* 23 *et seq.* Ruin. *consil.* 141 *num.* 21 *lib.* 5. Menoc. *cons.* 326 *num.* 86 Peregr. *de fideicom. art.* 22 *num.* 24 *et art.* 26 *in fine.* Cels. Ugo *consil.* 120 *num.* 3 *in fine.*

5 Et quando vocata est linea masculina, vel descendentes per lineam masculinam, vel per virilem sexum, tunc foeminae non veniunt, descendentes ex masculis, ut per infinitos, quos cumulat idem Vinc. Fusar. *ead. quaest. num.* 12, ubi de communi, et magis communi DD. allegantur. Et ratio affertur, quia testator voluit conservare bona in agnatione, et familia, vocando masculos, ut per alios, quos allegat idem Fusar. ibidem *n.* 13, et quia etiam vocando lineam masculinam duas debet habere qualitates, quod scilicet sit de linea, et quod sit masculus, ergo foemina, quae non habet istam qualitatem masculinitatis non succedit, Gozad. *consil.* 85 *num.* 15. Menoch. *cons.* 205 per totum. Pereg. *de fideicommiss. art.* 26 *num.* 29. Mant. *de conject. lib.* 8 *tit.* 11 *num.* 9 *ver. primum est.* Ugo *cons.* 120 *num.* 4. et sequitur Rot. *in recent. par.* 2 *decis.* 203 *num.* 5, et maxime haec opinio procedit, quando concurrit ratio conservandae agnationis, ut per eandem Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 143 *num.* 5 ubi ex qualitate masculorum censetur prospexisse agnationis conservationi.

6 Contra tamen hanc opinionem, quod foeminae veniant, quando vocati sunt descendentes per lineam masculinam, vel de linea masculina, vel virilis sexus, aut per virilem sexum, quam plurimi gravissimi Doctores tenent, quos enumerat idem Fusar. *d. quae. num.* 19, qui de communi et magis communi testantur: ipse tamen *num.* 19, existimat verisimilem mentem testatoris esse, non admitti, nisi masculos, et descendentes a masculis, dum vocavit descendentes, vel per lineam masculinam, vel ex, vel de, vel a, sive etiam dictum sit per virilem, vel de virili, vel ex virili sexu, cum quibusdam declarationibus, ut ibi per eum, et inter
7 caeteras, quando adest statutum exclusivum foeminarum: quia tunc foemina non diceretur vocata: nam testator censetur se conformare cum statuto, allegat Ruin. *in l. Gallus, § nunc de lege, num.* 7 *ff. de lib. et posth.* et ibi Alc. *num.* 10 Soc. jun. *cons.* 69 *num.* 30 *lib.* 1. Pract. *de interp. ult. vol. fol.* 292 *num.* 54. Peregr. *de fideic. art.* 26 *num.* 30, et Rust. *in leg. cum Avus lib.* 2 *c.* 5 *num.* 5.

8 Haec autem in hac quaestione adduxi: quia cum eadem ratio in hoc casu videatur militare in fideicommisso, et emphyteusi, licita est argumentatio de fideicommisso ad emphyteusim, ut diximus *de renunc. qu.* 10 *num.* 12.

9 Ex quibus concludendum est, quod quando in concessione habita fuit ratio conservandae agnationis, debet intelligi de masculis, descendentibus per
10 virilem sexum: quia masculi, descendentes ex foeminis, non sunt agnati sed cognati *leg.* 2 § 1 *ff. de suis, et legit. haered.* Mant. *eod. art.* 16 *in fine.* Sed si non apparet (dicit ipse) debemus verbis inservire, l. non aliter, *ff. de leg.* 3, et ideo tenet, *num.* 28 quod, si quis rem in emphyteusim accipiat pro se, et descendentibus suis per virilem sexum, non comprehendatur nepos ex filia, sed neptis ex filio: quia nepos ex filia non descendit per virilem sexum, sed foemininum, sed neptis ex filio descendit per sexum virilem: verum haec opinio, ut vidisti supra, et *quaest.* 11 *eod. tit.* non est stante etiam statuto exclusivo foeminarum propter masculos, prout in tota Italia hujusmodi statuta reperiuntur,
11 fundata super ratione conservandae agnationis: quia sine scrupulo procedit opinio, quo foeminae non succedant, Surd. *dec.* 95 *numer.* 3 qui de communi testatur, et concedens emphyteusim, videtur respexisse ad statutum, et ubi per eum *num.* 6, et per Seraph. *dec.* 1216 *num.* 3.

12 Sed advertendum est, quod haec sola conjectura masculinitatis, quod voluerit consulere conservationi agnationis et familiae, non est sufficiens, ut per Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 8, *tit.* 21 *in fine.* Seraph. *ead. decis. num.* 6, et Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 300 *numer.* 25, et ideo si cum nominatione masculorum concurreret statutum praedictum, quod masculi descendentes ex foeminis, excludantur, et conjecturae apparerent, crederem foeminam esse exclusam. Maresc. *var. resol.* 2 *cap.* 143 *num.* 13 *et* 14, et Rot. *d. dec.* 300 *num. eod.*

13 Sed dubitari potest, an filia ipsa admitti debeat, quia ipsa descendit a patre, qui est masculus, et per consequens haec verba, per lineam masculinam, videntur convenire, ut sentit Capra *consil.* 82 *num.* 8 quem refert Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 14 *num.* 27. Verum Paul. de Cast. *in l. maritus num.* 5 *C. de procur.* contrarium tenet, quia linea non incipit a patre, sed a filiis et quod etiam mens concedentis intelligatur fuisse, quod emphyteusis non transeat in cognatos; et ideo, licet filia sit agnata, debet tamen excludi, ne per ipsam emphyteusis perveniat ad cognatos, cum haec concessio facta alicui, et ejus descendentibus per virilem sexum, non debeat intelligi de foeminis, neque de masculis descendentibus ex eis: et hanc opinionem sequitur Alc. *in l. Gallus § nunc de lege num.* 3 *ff. de lib. et posth.* Jac. de S. Georg. *in ead. l. maritus num.* 16. idem Alexan. *consil.* 43 *num.* 5 *lib.* 3. Curt. Sen. *consil.* 44 *num.* 18. Ruin. *consil.* 126 *num.* 13 *lib.* 1 *et in consil.* 208 *num.* 7. Curt. jun. *consil.* 172 *num.* 5. Soc. jun. *consil.* 186 *num.* 14 *lib.* 2, ut refert Mant. *eod. art.* 16 *num.* 26, et pro hac opinione faciunt ea, quae diximus supra de statuto, et qualitate masculinitatis.

14 Contrarium tenet Jas. *in leg.* 2 *num.* 106 *C. de jur. emph.* et Valas. *de jur. emph. qu.* 41 *num.* 5 ut diximus supra *hoc eod. tit. quaes.* 11, et Capra *citato loco.*

15 Caeterum prima opinio est frequentiori calculo recepta: nam in emphyteusi concessa pro se, linea masculina, non venit filia recipientis, ut post Alex. et alios *in d. § nunc de lege*, tenet etiam Claud. Aquen. *ibidem*, Paris. *consil.* 22 *num.* 44 *lib.* 3. Bero *consil.* 79 *n.* 19 *lib.* 1 Ceph. *cons.* 413 *n.* 22 *et seq.* Pereg. *consil.* 50 *num.* 1 *lib.* 3 quos refert Vinc. Fusar. *de fideic. subst.* 346 *num.* 35.

DE
RENOVATIONIBUS

QUAESTIO PRIMA

SUMMARIUM

Emphyteuta, vel proximior possunt petere renovationem, post tempus finitum, vel generationem finitam, alias datur eis appellatio ad Superiorem, num. 1 *cont n.* 2.
Sed prima est verior, et com. ibid.
Amplia num. 3 *cont. in transversalibus, num.* 4 *sed prima est verior.*
Amplia secundo, num. 7 *amplia tertio, num.* 8 *amplia* 4 *num.* 9 *cont. num.* 10.
Amplia 5 *num.* 11 *amplia* 6 *in emphyteusi nova num.* 12 *amplia* 7 *num.* 13.
Amplia 8 *num.* 14, *amplia* 9 *et declara eod. numero, amplia* 10, *ibidem.*
Limita primo num. 15, *sublimita numer.* 16, *sublimita secundo num.* 17.
Limita secundo num. 18, *declara, quod annus computetur a die scientiae, et debet probari a Domino plene num.* 19.
Declara secundo num. 20, *subdeclara num.* 21.
Limita tertio in Ecclesia num. 22, *cont. num.* 23.
Limita quarto, quando Ecclesia vellet pro se retinere num. 24, *contr. num.* 25.
Sed prima est verior, ubi tamen declara, et num. 30.
Amplia dictans quartam limitationem num. 28, *declara num.* 29 *et seq.*
Amplia secundo numer. 30 *et seq. licet alii dissentiant numero* 32.
Declara dictam secundam ampliationem num. 33.
Declara supradictam quartam limitationem, quando adesset concordia inter Ecclesiam, et Communitatem numero 34.
Declara secundo dictam quartam limitationem, nu. 41.
Limita sexto num. 42 *cont. num.* 43.
Limita septimo num. 44.
Limita octavo num. 45.
Limita nono num. 46.
Limita decimo num. 47.
Limita undecimo num. 48, *contr. num.* 49.
Limita duodecimo num. 50.
Limita 13 *num.* 51.
Limita 14 *num.* 57.
Limita 15 *num.* 58.
Limita 16 *num.* 59, *declara praedicta, num.* 60.
Limita 17 *num.* 61.
Limita 18 *num.* 62.
Pactum de renovando quid operetur num. 14.
Opinio Bar. in § permittitur ff. de aq. quot. et aest. habet locum tam in Agnatis, quam in Cognatis proximioribus, cont. Clar. num. 5.
Proximiores in materia renovationis intelligi debent, qui sunt magis propinqui ei, in cujus persona est finita generatio num. 6.
Conductor novus, vel inquilinus, an possit expellere primum, si primus offerat tantam pensionem quantam novus num. 10.
Dictio tantum, quid importet num. 14.
Consuetudo probari debet per eum, qui allegat num. 29.
Consuetudo probari debet, quod Dominus non possit pro se retinere, et probari debet, quod Ecclesia voluerit pro se retinere, et non potuerit num. 28 *et seq.*
Et quid si adsit immemorabilis consuetudo num. 30.
Consuetudo, pactum, et statutum, aequiparantur n. 35.
Ecclesia, et Respublica aequiparantur num. 36.
Legatarius cui res emphyteutica est legata, an possit petere renovationem, num. 39.
Repraesentatio, an habeat locum in materia renovationis, et an succedatur in stirpes; an vero in capita, n. 52.
Renovatio est facienda cum illis conditionibus, quae ab alio extraneo reperiuntur, vel reperiri possunt, n. 53.
Declara, num. 54 *et sunt observanda alia, num. fin. remissive.*
Renovatio, quando sunt plures proximiores in eodem gradu, fieri debet pro aequis portionibus, num. 55.
Mendacium non praesumitur in Clerico, num. 26.
Opinio illa est tenenda in conflictu opinionum, quae favet magis Ecclesiae, num. 27.
Renovatio non potest fieri pro foeminis, quando in prima investitura erant solum comprehensi masculi, sed fieri debet pro masculis, et illis deficientibus pro foeminis, num. 61.
Renovatio fieri debet cum evidenti utilitate Ecclesiae, num. 63.
Proximior si non petat investituram infra annum, et diem, non est privatus ipso jure, sed requiritur citatio, et sententia declaratoria Judicis, num. 64.
Beneficium curatum habens, et aliud acceptaverit, et possessionem adeptus sit, licet primum vacet ipso jure, tamen antequam auferatur sibi possessio, requiritur citatio, num. 65.
Libellus quomodo formari debet ob non petitam investituram in tempore, num. 66.
Primus acquirens dicitur ille, qui non est comprehensus in prima investitura, num. 67.

Renovatio non dicitur nova investitura, et nihil mutat quando Ecclesia tenetur renovare, num. 68.
Investitura nova non dicitur, si sit soluta aliqua notabilis summa pro renovatione, num. 70.
Ecclesia sicut potest censum augere, ita potest pecunias in recompensam augumenti census recipere, num. 71.
Investitura concessa filiis post lineam finitam, censetur renovatio, non autem nova concessio, num. 72.
Emphyteusis antiqua dicitur, quando filii renovantur ad lineam finitam, etiam si dictum sit in renovatione, et de novo concedimus, num. 73.
Renovatio emphyteusis non est titulus, sed prioris tituli concessi primo acquirenti renovatio, num. 74.
Renovatio emphyteusis regulanda est juxta terminos investiturae antiquae, num. 75.
Renovationem si quis obtineat, non potest praejudicare comprehensis, sicut nec Dominus, num. 76.
Et procedit etiam si in renovatione apposita esset clausula ad habendum, etc. si non erat apposita in prima investitura.
Investitura sive renovatio non valet, si est alteratum solitum, num. 78.
Renovatio non debet fieri proximioribus, quando emphyteusis est concessa a Supremo Principe, num. 79.

Post titulum de Successionibus in bonis Emphyteuticis, ponendum proposui titulum de Renovationibus, quae materia est frequens, et quotidiana; et ideo quaero si emphyteusis sit finita cursu temporis, vel propter generationem extinctam possit ipsemet emphyteuta, si vivit, vel ejus filii petere
1 a Domino renovationem, et confirmationem, Bar. per illum tex. *in l.* 1 § *permittitur ff. de aq. quot. et aest.* dicit, quod sic, et si non fiat renovatio, fit eis injuria, et possunt appellare ad Superiorem, ut cogat, quod talis renovatio fiat; quam opinionem sequuntur omnes enumerati per Gabr. *in tit. de jur. emph. conc.* 1 *num.* 1 et haec est commu-
* nis opinio ut testatur Grat. *cons.* 86 *col.* 2 *vol.* 1 Ruin. etiam *cons.* 20 Rom. quoque *cons.* 22 idem Gabr. hanc esse magis communem affirmat, Clar. § *emphyteusis q.* 43 *in princ.* id ipsum tenet Soc. jun. *cons.* 9 *num.* 23 *lib.* 3 Rot. Rom. *dec.* 79 *divers. part.* 4 Corb. *de caus. privat. ob non pet. invest. num.* 5 Villalob. *com. op. litt. E num.* 49 et quod opinio Bart. sit vera, et communis, testatur Rot. *part.* 2 *divers. dec.* 598 et quod haec opinio sit verior, et communior, profitetur Joseph. Lud. *dec. Perus.* 17 *num.* 23 Mantic. *de tac. lib.* 22 *tit.* 35 *num.* 1 Marius Burg. *de laudem. insp.* 46 *part.* 2 ubi extendit ad conductorem ad longum tempus, et Tiraq. *de ret. lign. in praefat. nu.* 41 qui multos cumulat.
2 Contrarium tenuerunt Imol. Fulg. Paul. de Cast. Rom. sibi contrarius, Goz. Grat. quoque sibi contra. Bal Alvar. et Zas. allegati per eundem Gabr. et per d. Lud. *d. dec.* 17 et per Tiraq. ibidem *n.* 42 ubi dicit, quod prima opinio est communis, et quod opinio Bart. non sit recepta in feudo, multi tenent, ut in *dec.* 664 *num.* 8 *part.* 2 *recent.*
3 Amplia, ut non solum habeat locum in filiis, et descendentibus: sed etiam in agnatis transversalibus, et aliis proximioribus; et hanc esse communem opinionem testatur Dec. *cons.* 131 *col. fin.* Clar. *ead. quaest. ver. et haec quidem* Rot. *in dict.*
* *dec.* et magis communem dicit esse Rom. *cons.* 22 Alex. *cons.* 80 *v.* 1 Gozad. *cons.* 71 Gab. *d. conc.* 1 *num.* 16 cum aliis ab eo citatis, *num.* 17.
4 Contrarium dicit idem ipse Clar. tenere Soc. jun. *cons.* 9 *num.* 20 *lib.* 3 dicens; quod Doctores magis communiter loqui videntur in descendentibus, non autem in transversalibus Agnatis, sed concordare, esse magis communem opinionem in Agnatis, non autem in Cognatis: quam etiam opinionem sequitur Clar. dicens habere tantum locum in Agnatis, et quod qui petunt renovationem, debent esse de descendentibus et non de transversalibus, tenuerunt Anch. Cors. Abb. Paul. de Cast. Soc. Jas. Staphyl. Gozad. et Ruin. relati per eundem Gab. *d. num.* 16 et Menoch. *consil.* 160 *num.* 11 *lib.* 2 affirmat hanc esse receptam opinionem; sed magis communiter tenetur, quod opinio Bar. habeat locum etiam in transversalibus Agnatis, quam sententiam pluries tenuit Rot. Rom. ut attestatur Marescot. *var. resol. cap.* 3 *lib.* 1 *num.* 2 et etiam in *ead dec.* 891 *num.* 1 dicitur. Et idem tenuit Rota coram Eminentissimo Ubaldo, ut in decisionibus noviss. *divers. par.* 5 *dec.* 60 *num.* 5.
5 Sed dubium est videre, an opinio Clar. dicentis, opinionem praedictam communem habere locum in Agnatis, non autem in Cognatis (quem sequitur Soc. jun. *cons.* 9 *num.* 23 *lib.* 3 et Bero. *cons.* 99 *num.* 1 *et* 104 *lib.* 3) sit vera? Et certe Bart. tam *in d. l.* 1 § *permittitur*, quam in *l.* 1 *ff. de privil. cred.* loquitur descendentibus, et successoribus, et non de Agnatis emphyteutae, neque de proximioribus, et neque etiam de ascendentibus, ut declarat etiam Redo. *de reb. Eccle. non alien. fol.* 23 *num.* 25 *et seq.* tamen ejus opinio, secundum communem opinionem de qua supra, ad Agnatos proximiores extenta fuit; et licet non loquantur de cognatis, tamen de illis etiam intelligendum est, cum loquantur per verbum, proximiores; et propterea habebit locum, tam in Agnatis, quam in Cognatis proximioribus: nulla inter eos facta differentia, cum sit sublata differentia agnationis, et cognationis, *l. meminimus, C. de leg. haered.* et in Auth. *de haered. ab intest. ven.* Duran. *dec.* 36 *nu.* 34 licet olim esset ista differentia, ut Inst. *de leg. agn. suc. in princ.* et quod haec sit veritas, patet ex cons. Rom. 22 ubi in renovatione emphyteusis, Mater, quae est proximior, praefertur Amitae, quae est in tertio gradu, § tertio gradu, Institut. de grad. et tamen constat, quod Amita est de Agnatis, *Inst. de leg. agn tut. in princ.* et ibi Glos. *in ver. Amitae;* et Mater non est agnata, ut Inst. *de succ. cognat.* § *vulgo;* et ad Senat. *consil. Tertul. in princ.* sed Cognata Gloss. *in d. princ. in ver. matrem*, Duran. *d. decis.* 36 *num.* 5 et idem deducitur ex consil. Imol. 38 qui etiam consuluit pro Matre, ut refert Gabr. *d. conc.* 1 *num.* 17 et in Matertera est dec. Rot. Rom. *par.* 2 *divers.* 98 *in fine*, et ita videtur sentire Bar. *in l.* 1 *in fine ff. de privil. cred.* Gabr. *in d. conc.* 1 *num.* 17 et ita ego semper vidi observatum in hac insigni Abbatia S. Crucis de Saxovivo, et Episcopatu.
6 Praeterea, ut infra dicemus num. 52 proximiores intelligi debent in hac materia renovationis illi, qui magis propinqui sunt ei, in cujus persona est finita generatio: si ergo admittendi essent Agnati, et non Cognati, sequeretur, quod aliquan-
* do admitteretur Agnatus, qui non esset proximior in remotissimo gradu, excluso Cognato proximio-

ri, quod esset contra communem opinionem, et mentem Doctorum.

7 Amplia secundo procedere non solum in emphyteusi concessa a privato: sed etiam ab Ecclesia, Goz. qui hanc dicit esse communem opinionem *cons.* 86 *num.* 24 Dec. *eod. cons.* 131 *col.* 2 Clar. *d. q.* 43 *ver. sed quaero*, cum aliis allegatis per Gabr. *d. conc.* 1 *num.* 3 Grat. *cons.* 86 *lib.* 1 Alex. *cons.* 80 *num.* 10 *lib.* 1 et Ruin. *cons.* 12 *num.* 22 *lib.* 1 Dec. *cons.* 131 *num.* 3 Rot. coram Eminentissimo Ubaldo, *dec.* 60 *num.* 5 quae est impressa 5 *part. divers. novis.* et in recollect. per Paul. Rub. *dec.* 7.

8 Amplia tertio habere locum in contractu libelli, facto de novennio in novennium, Soc. *consil.* 99 *col.* 4 *vol.* 1 Gab. *d. conc.* 1 *nu.* 4 quam opinionem ego sequor, cum non sit differentia inter contractum libellarium, et emphyteuticum, ut diximus in *Praelud. q.* 1 *n.* 5.

9 Amplia quarto habere locum in colono temporaneo, Imol. *in cap.* 1 *col. pen. de locat.* Afflic. *dec.* 238 Marian. jun. *cons.* 50 *col.* 2 *vol.* 2.

10 Contrarium tenuit Ruin. *cons.* 168 *col. fin. vol.* 1 Rom. *cons.* 22 *col. pen.* ut refert idem Gab. *d. conc.* 1 *num.* 5 sed haec est quaestio illa, an novus conductor possit expellere primum conductorem, vel inquilinum, si offerat tantam pensionem, quantam ipse novus inquilinus, seu conductor solvere promiserat; quam examinat Afflic. *d. dec.* 233 ubi concludit, quod conductor praediorum rusticorum non possit expelli per Dominum fundi, si vult solvere quantum novus, nisi velit Dominus pro se retinere: inquilinus autem vel conductor praedii urbani novus, potest expellere veterem, etiamsi offerat tantundem solvere, per *l. ne cui C. locat.* et licet pro contraria parte allegatur tex. *in legit. congruit*, *et l. praedia C. de loc. praed. civ. lib.* 11 quae jura videntur determinare contrarium, quod scilicet antiquus conductor praeferatur novo, quando offert tantum pretium, quantum offert novus, et sic non sit differentia inter conductorem praedii urbani, et rustici, ut sentit Aff. *d. dec.* tamen Paul. de Cast. *cons.* 4 *vol.* 1 *et cons.* 33 tenet, quod de aequitate in rebus Ecclesiae primus conductor non possit expelli, quem refert Marant. *disput.* 8 *num.* 4 et idem dicit tenere Lud. Rom. *consil.* 23 *col. pen.* et Luc. de Pena *in d. l. praedia*, qui dicit text. *in d. l. congruit procedere*, non solum in colonis Fisci, sed etiam privatorum, Bal. autem *in d. l. ne cui*, tenet illam, congruit, procedere solum in praediis fiscalibus, et idem refert Glos. *in ver. locanda*, et ibi Cin. et Salyc. et Jo. de Plat. *in d. l. congruit*, qui tenet, quod etiam procedat in locationibus factis Magistris, et Scolaribus.

Veritas hujus quaestionis est, quod si Dominus velit pro se retinere, non cogatur renovare, ut infra dicetur *n.* 24 etiam in emphyteusi, et Dominus poterit eum repellere actione locati, vel remedio Uti possidetis, vel propria auctoritate, data resistentia, et libere rem alteri locare, tex. est *in d. l. ne cui liceat*, *C. de locat.* et hanc opinionem dicit esse communem Gomez. *var. resolut. de* * *locat. et cond. num.* 5 *ver. item quaero.* Cui opinioni non videtur obstare doctrina Bar. *in l.* 1 § *permittitur*, communiter approbata, quia ejus opinio habet locum in emphyteusi, non autem in colono ad modicum tempus ut ait Rip. *in l.* 1 *col.* 2 *ver. non obstat text. ff. de priv. cred.* et sequitur Vinc. de Franch. *dec.* 406 *in fine*, quando Dominus vellet pro se retinere, et esse magis communem opinionem testatur Clar. § *emph. q.* 43 *in fine* Gabr. *d conc.* 1 *num.* 14 Caroc. qui infinitos allegat, licet loquantur in emphyteusi, *in tract. de locat. et cond. quaest.* 1 *fol* 119 *num.* 5 *et seq.*

Sed dubium est, an *d. l. ne cui*, habeat locum non solum in praediis rusticis, sed etiam urbanis, quia Gomez. loquitur generaliter, et cum iste casus accideret in Rot. Genuen. fuit determinatum, quod novus inquilinus possit veterem expellere, ut testatur Flam. Cartar. *dec.* 97 et hanc opinionem dicit tenere Calcan. *cons.* 8 *num.* 36 Boer. *d.* 107 et Mant. *cons.* 48 sed in praediis rusticis tenet, quod novus conductor non possit expellere veterem, si tantundem velit solvere, et ita loquitur dec. Afflict. et hanc opinionem tenet Caroc. *eod. tract. q.* 3 *fol.* 150.

Declaratur tamen, non habere locum in praediis Fiscalibus, et in Scolaribus Caroc. *eod. tract. fol.* 148 *q.* 1 *num.* 10 qui multos congerit, et habetur *in d. dec. Genuen. nu.* 5 *et seq.* et multa alia ad hoc propositum vide per eundem, Caroc. *d. q.* 1. An autem habeat locum in rebus Ecclesiae, vide Franch. *d. dec. n.* 8 *et dec.* 692 *in recent. par.* 1.

11 Amplia quinto habere locum, etiam in feudo, Gozad. *cons.* 8 *colum.* 10 Paris. *cons.* 22 *colum.* 5 *vol.* 1 Rip. *in dict. l.* 1 *ff. de privil. credit. num.* 6 Ruin. *cons.* 151 *num.* 16.

12 Amplia sexto in emphyteusi nova. Ruin. *d. cons.* 151 *n.* 16 *vol.* 1 Gab. *d. conc.* 1 *n.* 7.

13 Amplia septimo, habere locum, etiam si prima concessio fuerit declarata nulla, et invalida, ob defectum solemnitatum, maxime Ecclesia non reclamante, Anchar. *cons.* 197 *n.* 2 Pereg. *dec.* 224 *lib.* 2 Maresc. *dict. c.* 2 *n.* 9 qui plures decisiones Rot. Rom. allegat.

14 Amplia octavo, ut procedat, quamvis proximiores, qui petunt renovationem, essent foeminae, Bero. *cons.* 98 *et* 99 *lib.* 1 Ruin. *cons.* 151 *n.* 18 *lib.* 2 Rom. *cons.* 22 Addent. *ad d. cons. Rom. lit. K.* Praesertim quando non adessent masculi; Rot. Rom. *decis.* 198 *num.* 2 *part.* 2 *divers.* ubi plures cumulantur Seraph. *dec.* 610 *num.* 6. Et extende hanc ampliationem, quamvis ex tenore prioris investiturae masculi tantum vocentur, quia nihilominus Ecclesia, sive alius Dominus tenetur proximioribus foeminis renovare, ut late per Bero. in dictis consiliis: extende etiam habere locum, si in investitura essent vocati masculi tantum, ut si dictum esset, pro se, filiis, et nepotibus masculis tantum, ex eo legitime descendentibus per lineam directam in tertiam generationem. Marescot. *dict. cap.* 3 *numer.* 6 qui ita tenuisse Rot. testatur, et etiam fuit resolutum in ead. Rot. *part.* 2 *divers. n.* 13 *dec.* 242 ubi fit mentio decisionis allegatae per Maresc. coram Orad. in Faven. bonorum. Et ratio est, quia illa dictio, tantam, censetur apposita ad qualificandam concessionem in masculis: et ideo continuative ad masculos refertur, non tamen excludit renovationem; et quod etiam foeminis debeat fieri renovatio, quamvis non essent comprehensae in prima investitura, modo pacta primae investiturae non alterentur, est dec. *in noviss. par.* 5 *dec.* 176 *num.* 31 et novissime Rot. coram Duran. *dec.* 334 quod renovatio fieri debet foeminis; et earum descendentibus, quando non adsunt ma-

sculi, et descendentes ab investito per lineam masculinam.

Amplia nono, quando adest pactum de renovando emphyteusim, Farinac. *dec. posth.* 278 *num.* 1 *part.* 1 sed quomodo intelligatur, vide per Corb. *de caus. privat. ob non pet. invest. intra leg. temp. num.* 7 *et in dict. dec.* 278 ubi, quod hoc pactum est personale, et non transit ad singulares successores.

Sed declara procedere, quando emphyteusis est concessa ad tempus, cum pacto renovandi; secus quando est concessa in perpetuum, cum pacto tamen renovandi de certo tempore ad certum: tunc enim ad evitandam contrarietatem, renovatio de tempore ad tempus censetur adjecta ad faciliorem probationem directi dominii; non autem pro substantia, Farin. *dec. posth. par.* 1 *dec.* 450 *num.* 4 et ideo si sit apposita clausula, ad renovandum de novennio in novennium, vel alio tempore, tunc dicuntur tot esse contractus, quot sunt novennia. Unde finito tempore investiturae, est finita concessio, et debet fieri renovatio, et si non petatur, res incidit in commissum; sed si ultra tempus determinatum addatur clausula in perpetuum, puta ad 29 annos, ad renovandum in perpetuum, tunc unicus est contractus, et unica concessio, ita ut renovatione non sit opus, neque investitus cadit, nisi finita concessione, Mart. *de claus. claus.* 4 *par.* 2 qui alios citat: et propterea haec clausula non est de essentia contractus, sed censetur apposita, ne memoria contractus pereat, Corb. *de caus. privat. ob lin. fin. num.* 17 Mart. *citato loco,* et omissa petitione renovationis, emphyteuta non cadit a jure suo, sed solum per dictam clausulam oritur actio personalis ad renovandum, idem Mart. *eod. loco*, qui plures congerit, et huic clausulae, ad renovandum in perpetuum, aequipollet altera clausula, ad renovandum pro se, suisque haeredibus, et successoribus, et tunc, si concessio sit facta cum solemnitatibus, et consensu Apostolico, emphyteusis Ecclesiastica transit ad extraneos haeredes, Claric. § *emph. q.* 28 *ver. sed quaer.* Affl. *decis.* 100 *et* 386 et * est communis opinio ut dicit Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 17 *num* 5 et refert Mart. loco superius allegato, et nos diximus *de cont. emphyt. qu.* 1. Sed si adjecta esset poena caducitatis, aliud esse dicendum. Duran. *dec.* 402 *num.* 19.

Amplia 10 habere locum etiamsi dictum sit, quod ultimus comprehensus in investitura habeat facultatem nominandi, quia si non nominaverit, proximior poterit petere renovationem, si Ecclesia nolit pro se retinere, Duran. *dec.* 457 *in fine.*

15 Limita primo dictam communem, et magis communem opinionem non habere locum, quando emphyteusis esset finita propter culpam, scilicet propter non solutum canonem, quia non est dignus favore, qui est in culpa, Rom. *cons.* 212 *in principio,* Dec. *cons.* 329 Jas. *in l. C. de jur. emph. num.* 21 et procedit dicta communis opinio solum in casu generationis finitae, Gab. *d. conc.* 1 *num.* 8 qui multos allegat: Cavalc. *dec.* 30 *par.* 2 *num.* 130 et Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 10 et idem esset ob deteriorationem: cum paria sint canonem non solvere, et rem deteriorare. Corb. *de caus. privat. ob rei deterior. num.* 8 et idem si ex alienatione, vel alia causa, culpa, et facto emphyteutae res devenit ad Dominum, poterit Dominus alteri concedere invitis, et ignorantibus Agnatis Surd. *consil.* 191 *numero* 30 qui alios citat, et investire, quem maluerit, ut de *divers. quaest. qu.* 26 *num.* 4 *et* 7 relicto proximiore petente renovationem diximus.

16 Sublimita, quia si Ascendens fuisset privatus, eo quod venisset contra conventionem, tunc emphyteusis esset renovanda in favorem descendentium, Alex. *cons.* 9 *vol.* 2 *col.* 5 *ver. subdo tamen* Gab. *d. conc. num.* 9 de qua opinione ego valde dubito, per ea, quae supra dicta sunt in limitatione.

17 Sublimita in omnibus causis, ex quibus emphyteuta excusatur ob non solutum canonem, ut dicetur in titulo de solutione canonis q. 1.

18 Limita secundo, quando renovatio non fuit petita intra annum, et diem; quia tunc Agnati, et descendentes, vel proximiores non possunt amplius petere renovationem, Rom. *cons.* 22 *in fine*, *et cons.* 70 Dec. *cons.* 131 Gozad. *cons.* 30 ubi de communi testatur, et magis communem appellat Alex. * *in add. ad Bar. in d.* § *permittitur*, et pariter de magis communi testatur Soc. jun. *consil.* 9 *num.* 17 *lib.* 3, Gab. qui multos citat *cad. conc.* 1 *num.* 10, Corb. qui infinitos congerit, *de caus. privat. ob. non pet. invest. num.* 5, Clar. *d.* § *emphyteusis q.* 43, Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 16 et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 32 *num.* 1.

19 Declara dictam limitationem, quod annus intelligatur: et computetur a die scientiae, Alexand. *in l. si mihi, et Titio*, *col. fin. ff. de ver. ob.* Dec. *cons.* 328 *col.* 2 cum aliis allegatis per eundem Gab. *d. conc.* 1 *num.*11, Seraph. *decis.* 610, Corbul. qui infinitos cumulat *cad. caus. num.* 8 et non sufficit probare lapsum anni; sed debet probari scientia proximiorum, quod sciverint se teneri, Bal. *in c. ex parte il.* 2 *num.* 38 *de appellat.* quia ignorantia illos excusat, ut non priventur jure suo; Bar. in disputatione, *incipiente Pupillus,* Jas. *consil.* 53 *colum.* 5 et debet plene probari haec scientia, et non sufficiunt conjecturae, Mohed. *decis.* 160. Caputaq. *decis.* 116 *num.* 4 *par.* 1, Put. *decis.* 114 *lib.* 1 immo non sufficit scientia in genere, sed est necessaria scientia qualitatum, et sic, quod sciverit, emphyteusim esse reversam ob lineam finitam, per Glos. *in cap. concertationibus*, *in ver. sciverit, de appell. in* 6 et ibi Gemin. *num.*15, Franch. *in fine* Aym. *consil.* 197 *num.* 14, Tiraq. *de retract. lign.* § 36 *glos.* 7 *num.* 3, Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 17 *cum. seq.* et ista qualitas scientiae debet allegari, et probari a Domino, Corb. *cad. caus. num.* 10 nisi ignorantia sit crassa, et supina, cum non sit licitum ignorare, quod omnes de Civitate sciunt, Glos. *in ver. ultra annum, in cap.* 1 *quo temp. mil.* scientia autem quomodo probetur, videndus est Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 20 et nos dicemus in *tit. de var. ead. quaest.* 14 et quod proximior excusetur, si non petierit intra annum, et diem, investituram, propter ignorantiam, videndus est Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 32 *num.* 5 *et* 6 qui plures cumulat, et ita pluries tenuisse Rot. attestatur: ubi *num.* 8 declarat etiam si sciverit emphyteusim ad se pertinere, et in principio anni, vel intra annum perquisivit Dominum, protestando, quod per ipsum non stat, quominus accipiat investituram, offerendo ei laudemium pro renovatione: tunc enim ad eum excusandum requiritur spatium 30 annorum, ex doctrina Bero. *cons.* 106 *num* 47 *lib.* 1 et Card. Alex. ibi alleg.

20 Declara secundo, ut non procedat, quando extra-
neus esset investitus: quia tunc talis facultas du-
rat spatio triginta annorum: secundum commu-
* nem opinionem de qua per Jas. *cons.* 7 *colum.* 3,
Dec. *consil.* 395 *in fin.* et per alios allegatos per
Gab. *dict. conc. num.* 22, Seraphin. *dec.* 610 Maresc.
d. cap. 3 *num.* 22 qui plures decisiones allegat,
et alios, et praesertim Tiraq. *de retract. lign.* § 1
glos. 10 *num.* 9 qui dicit hanc esse veriorem, et
communiorem opinionem, Rot. coram Duran. *dec.*
431 *num.* 3 ubi *nu.* 2 dicitur, quod si Ecclesia alium
extraneum investivit, declaravit nolle pro se retinere.
21 Subdeclara hanc declarationem: quia licet Agna-
tus, quando vult revocare ab extraneo; habeat tem-
pus triginta annorum; si tamen non petit investi-
turam intra annum, ex alio excluditur, scilicet quia
investituram non petiit, Gozad. *cons.* 71 *num.* 3, Rip.
in l. 1 *ff. de privil. cred. num.* 11, Corb. *de caus.*
num. 6 et Rot. *divers. par.* 4 *decis.* 756 *num.* 4 te-
net procedere, si alterum de duobus concurrat, vel
quando extraneus infra annum fuerit investitus, vel
quod infra annum fuerit petita renovatio investi-
turae: tunc enim ad revocandam investituram fa-
ctam extraneo, datur tempus 30 annorum, alias non
poterit amplius revocari; quia per annalem cur-
sum, Agnatus cecidit a jure suo; allegat Gozad.
d. consil. 71 *num.* 3, Beron. *cons.* 40 *et* 42 *lib.* 1,
Dec. *cons.* 320 *num.* 4 et Curt. Sen. *cons.* 47 *num.*
14 idem tenet Mant. *citato loco num.* 8.
22 Limita tertio in Ecclesia, quia Ecclesia non co-
gitur renovare Alex. *in d. l. si mihi, et Titio col. pen.*
Rom. *cons.* 70, Alex. *cons.* 83 *vol.* 7 Grat. *cons.* 110
num. 63 ubi dicit hanc esse communem opinionem.
23 Contrariam opinionem veriorem et magis com-
munem esse, attestatur Gab. *d. conc.* 1 *num* 13 quam
tenet Bar. *in l.* 1 *ff. de privil. cred.* Anch. *consil.* 174,
* Alex. *cons.* 80 *col.* 5 *vol.* 1, Dec. *consil.* 131 ubi dicit
hanc esse communem opinionem Gozad. *consil.* 86
num. 24 qui etiam hanc esse communem testatur,
cum aliis allegatis per Gab. *dict. num.* 13 faciunt
pro ista opinione ea, quae dicentur infra *limit.* 4
quando Ecclesia vult pro se retinere, quod cogi
non possit; secus si eam vult pro se retinere Ca-
putaq. *dec.* 304 *par.* 1, Honded. *cons.* 51 *num.* 41
et seq. lib. 1.
24 Quarto limita, quando Dominus, vel Ecclesia,
vellet pro se retinere: quia tunc non cogitur re-
novare Abb *in c. bonae il* 2 *col. pen. de post. Praelat.*
Jas. *cons.* 24 *colum. pen. vol.* 3, Aret. *in d leg. si mi-
hi, et Titio ff. de verb. ob.* Curt. Sen. *consil.* 48, Rom.
consil. 22 *num.* 5, Anch. *consil.* 133, Staph. *de litt.
grat. et just. fol.* 79 Gozad. *consil.* 39, Rip. *in d. l* 1
ff. de privil. cred. num. 9, Ruin. *consil.* 151, Calc.
consil. 8 *num.* 45, Villalob. *com. op. litt. E. num.* 49,
* Gab. *d conc.* 1 *num.* 11, Clar. *d.* § *emphyteusis
quaest.* 43 *in fine* Caputaq. *decis.* 303 *et seq. par.* 1
ubi dicit hanc esse magis communem opinionem
Benint. *decis.* 19, Maresc. *eod. cap.* 3 *num.* 11 ubi
refert, quod saepius Rota hanc opinionem sequuta
est. Et quando Ecclesia est reducta ad pauperta-
tem, debet pro se retinere, Caesar. de Grass. *decis.*
135 *num.* 4 et eo magis praedicta opinio est tenen-
da, quia sicut Ecclesia non potest cogere Agnatos,
non comprehensos in investitura, ad accipiendam
renovationem, pariter nec Ecclesia compelli debet
ad renovandum, quando vult pro se retinere, ut
aequalitas servetur; Benint. *d. decis.* 19 *in fine*,
Honded. *consil.* 51 *num.* 41, 42, 43 *et* 45 *vol.* 1, Mant.
qui de communi opinione testatur, et ita te-
nuisse Rot. coram se, *de tacit. lib.* 22 *tit.* 30 *num.*
19. Affertur et alia ratio: quia causa finalis con-
cedendi in emphyteusim est melioratio, et si co-
geretur renovare, hoc beneficium meliorationis
nunquam sentiret, ut per Caesar. de Grass. *decis.*
135 *num.* 14 sed declara ut infra *num.* 30.
25 Contrarium tenuit Dec. *cons.* 328 circa finem,
et *cons.* 131 dicens, talem limitationem esse con-
tra communem opinionem quae per hanc limitatio-
nem efficeretur elusoria, si semper excluderetur is,
qui petit renovationem; quia Dominus semper asse-
reret velle rem emphyteuticam pro se retinere; cui
rationi respondetur, quod si Dominus falso dixe-
rit, velle pro se retinere, proximior Agnatus po-
terit repetere, si postea Dominus alteri concesserit,
quia ex hoc fraudis consilium detegitur Rip. *in d. l.*
26 1 *num.* 10 *de privil. cred.* Alex. *in d. l. si mihi, et
Titio, de ver. ob. num.* 31 et ita Rotam respondisse
testatur Maresc. *d. c.* 3 *num.* 11 et non praesumitur
27 Clericum mentiri, asserentem velle pro se retine-
re; et ideo opinio Decii est fugienda, et in con-
flictu opinionum illa est tenenda, quae magis favet
Ecclesiae, Benint. *d. dec.* 19, Honded. *d. cons.* 51 *n.* 45.
28 Amplia supradictam quartam limitationem, ha-
bere locum, etiam si res sit solita renovari, quia
hoc non sufficit, nisi etiam quod probetur consue-
tudo, quod Dominus non possit pro se retinere Anch.
con. 33 *col.* 5, Paul. de Cast. *cons.* 340 *in fine.* Soc.
jun. *cons.* 101 *num.* 1 *lib.* 4, Rip. *resp. lib.* 1 *c.*
25 *num.* 17 Aym. *cons.* 96 *num.* 4 Maresc. *d. cap.* 3
29 *num.* 12 ubi attestatur, ita Rotam tenuisse Caputaq.
dec. 230 *par.* 1 et ista consuetudo probari debet ab
eo, qui istam allegat in specie, et in casu, de
quo tractatur Mascard. *de probat. vol.* 1 *conc.* 423
num. 20. Honded. *consil.* 31 *num.* 48 *lib.* 2 et forte
(dicit ipse) opus esset probare in specie, quod
Ecclesia, etiam invita, compellatur de consuetu-
dine, refirmare emphyteusim emptori pro sua ge-
neratione; nec satis esset constare, quod Ecclesia
sponte renovationes facere consueverit, ut in simi-
li firmavit Rota Rom. die 20 Novembris 1597 in
una Ravennaten. bonorum, coram Cardinale Man-
tica, quae est illa decisio, allegata per Maresc. ut
supra, dum postquam concludit, Ecclesiam non pos-
se cogi ad renovandum emphyteusim Agnatis, si
vult pro se retinere, dixit, non obstare, quod sit
solita proximiores Agnatos investire; nam si in spe-
cie non probetur consuetudo, quod Ecclesia volue-
rit, et non potuerit pro se retinere, consuetudo
illa renovandi ad istum casum extendi non potest:
ex qua decisione redditur turbida doctrina Corn.
cons. 250 et aliorum, quos citat Corb. *de caus.*
30 *privat. ob alien. qu.* 1 *num.* 3 quod stante consuetu-
dine investiendi trahi debeat etiam ad casum, quo
nollet investire; cum consuetudo probari debeat,
quod Ecclesia voluerit, et non potuerit. Honded.
eod. cons. num. 50 sed si consuetudo immemorabilis
probetur, tunc teneatur Ecclesia renovare, ut atte-
statur Mant. *de tacit. lib.* 22 *num.* 19 ex sententia
Rotae, quae decisio est *in recent. par.* 2 *dec.* 11
num. 1 et per totam, et quando adest consuetudo
immemorabilis renovandi descendentibus post ter-
tiam generationem, teneatur Ecclesia renovare,
nec possit pro se retinere, tenet idem Mant. *eod.
lib.* 22 *tit.* 30 *num.* 19.

31 Amplia secundo, ut habeat locum, etiam si adesset pactum in investitura, quod post finitam generationem, Ecclesia teneretur proximioribus renovare; quia nihilominus Ecclesia poterit pro se retinere, cum hujusmodi pactum non valeat, uti continens quandam speciem alienationis, prohibitae per capit. nulli de reb. Ecc. non alien. facit Extravag. Ambitiosae, *de reb. Ecc. non alien.* ubi omne pactum prohibetur; et non adesset utilitas Ecclesiae; quando cogeretur renovare: quia nunquam reverteretur ad Ecclesiam; quam opinionem tenuit Angel. *cons.* 184, Alex. *cons.* 165 *num.* 7 *lib.*
* 2, Bero. *cons.* 116 *num.* 17 *et cons.* 119 *num.* 10 *lib.* 1, Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 15 ubi dicit, quod haec sententia est verior, et eam sequuta est Rot. in allegata dec. Ravennaten. bonorum, et in una Caesenaten. bonorum coram Bubalo 20 Maii 1588 et est tex. expressus in Auth. *de non alien.* § *neque*, ubi tale pactum non valere disponitur Hond. *cons.* 51 *num.* 43 Fachin. *lib.* 1 *cont. jur. cap.* 108.

32 Dissentit Soc. *cons.* 99 *num.* 70 *lib.* 1 quem sequitur Rim. jun. *cons.* 94 *num.* 24 *et seq.*

33 Declaratur tamen praedicta secunda ampliatio, quando emphyteusis esset concessa in perpetuum, cum pacto de renovando, quia tale pactum valeret, ne ex longitudine temporis Ecclesiae praejudicium generari possit; nisi renovatio fieret, Corb. qui alios citat, *de caus. privat. ob. alien. ampl.* 36.

34 Declaratur supradicta quarta limitatio, ut non habeat locum, quando inter Ecclesiam, et Communitatem adest concordia, ut non possit pro se retinere, sed proximioribus teneatur reconcedere; quia hujusmodi concordia valeret, quemadmodum valeret consuetudo, quod Dominus non possit pro
35 se retinere, ut supra diximus *num.* 28 cum pactum, lex, statutum, et consuetudo aequiparentur, et pares ambulent, Everard. *in loco a pacto ad legem, statutum, vel consuetudinem, num.* 10 et haec concordia est in hac Patria mea inter Episcopum, et Civitatem, et est in viridi observantia. Nec obstat, quod pactum non valeat, ut supra *num.* 31 quia si pactum non valeret, valeret saltem, ut consuetudo per ea, quae tradit Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 2 *num.* 4 et vide infra *qu.* 4 *de var. qu.* et quia etiam Ecclesia, et Communitas aequiparantur, *l. fin. Cod. de Sac. Sanct. Eccl. et* § *finimus,*
36 *in Auth. de non alien. aut. perm. reb. Eccl.* Ever. *in cent. in loco a Republica ad Ecclesiam.*

37 Quinto limita non habere locum, si petentes renovationem, non essent haeredes instituti ab eo, cui facta fuit concessio, et ideo si extranei essent instituti, essent praeferendi proximioribus, Alex. *in l. si mihi, et Titio, col. fin. ff. de verb. ob.* Abb. *in cap. bonae il* 2 *de post. Praelat.* Gozad. *cons.* 186 *col.* 4, Paris. *cons.* 23 *col.* 35 *vol.* 1, Grat. *consil.* 96 *col.* 3 *vol.* 1, Ruin. *cons.* 5 *vol.* 1, Rip. *in l.* 1 *num.* 8 *ff. de privil. cred.* Hipp. *sing.* 419 et Agnatis proximioribus, non autem haeredibus.

38 Declara istam quintam limitationem, habere locum in emphyteusi haereditaria, secus in non haereditaria, Dec. *cons.* 78, Ruin. *cons.* 12 *col. fin. et cons.* 151 *col.* 5 *vol.* 1. Gab. *d. conc.* 1 *num.* 18, Alex. *cons.* 10 *sub. num.* 11 *lib.* 3, Anch. *cons.* 38 *in fine* Seraph. *dec.* 610 *numer.* 10 Maresc. *d. cap.* 3 *numero* 26, Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 642 *num.* 12 ubi dicitur, quod istud jus competit solis haeredibus, et non Agnatis, et loquitur in emphyteusi Ecclesiastica haereditaria; et sic testator de ea non disposuit, tunc proximiores erunt haeredes, ibi *nu.* 15 et quod competat hoc jus renovandi Agnatis, etiam si non sint haeredes, si tamen disposuit in testamento expresse de emphyteusi, cum facultate petendi renovationem praefertur, tenet Gabr. *cons.* 78 *num.* 5 *volum.* 2 sed declarari debet, ut supra etiam diximus, quod quando emphyteusis est ex pacto, et providentia, ut quia fuit accepta pro se, filiis, et nepotibus, omissa mentione haeredum, ut per Cocc. *dec.* 32 *et* 343, Surd. *cons.* 108 *num.* 10, Menoch. *cons.* 202 *num.* 53 tunc facienda est renovatio Agnatis proximioribus, non autem haeredibus, ut per Rip. *in l.* 1 *n.* 8 *ff. de privil. cred.* et Dec. *cons.* 78 *num.* 4 sed si est haereditaria, tunc renovatio fieri debet haeredibus, non autem Agnatis proximioribus; nam tunc qualitas haereditaria requiritur, nec sufficit qualitas agnationis, Gabr. *de jur. emph. conc.* 1 *num.* 18, Seraph. *decis.* 610 sed quando est ex pacto, et providentia, facienda est Agnatis, etiam si non sint haeredes, Rot. coram Merlino in recol. per Paul. Rub. *dec.* 74 *num.* 2 *et* 3 ubi aliae decisiones referuntur; et est etiam alia dec. Rotae part. 5 in recent. *num.* 6 *et seq.* et Duran. *decis.* 431 *num.* 5.

39 Dubium tamen est, an Legatarius, cui res emphyteutica est legata ab emphyteuta possit petere renovationem, si emphyteusis erat finienda morte ipsius emphyteutae? Et videtur quod non, quia legatarius neque est haeres, neque proximior, ut diximus supra. Comprobatur hoc, quia emphyteusis extraneo legari non potest, cum jam sit acquisitum jus filiis, ut diximus *in tit. de cont. emph. q.* 24 *num.* 12, Surd. *dec.* 93 *num.* 21 qui loquitur in emphyteusi Ecclesiastica. Confirmatur hoc alia ratione, quia legatarius dicitur haeres in re certa, et emphyteusis non transit in institutum in re certa, dato haerede universali, ut in tit. *de succ. in bon. emph. qu.* 17. Praeterea alia ratione, non competit sibi hoc jus, quia si emphyteusis erat finienda morte testatoris, legatum est inutile, diximus in tit. *de succ. in bonis emph. q.* 13 ergo legatarius non potest petere renovationem, virtute testamenti; sive sit emphyteusis Ecclesiastica, sive profana, sive haereditaria, sive ex pacto, et providentia: cum ergo Agnatis proximioribus jus sit acquisitum, per mortem ultimi decedentis, vel haeredibus universalibus, per testamentum, quando emphyteusis est haereditaria, quibus solis hoc jus com-
* petit, ex doctrina Bar. communiter approbata, ut supra in principio: merito etc. Ulterius, hoc jus renovandi competit proximioribus ultimo decedente, etiam si sint de collateralibus non haeredibus, ut diximus supra eod. tit. *de succ. q.* 2 *num.* 10 ergo hoc jus competit solum proximioribus, uti proximioribus et non extraneis. Contrarium videtur tenere Gab. *d. cons.* 78 *num.* 5 *vol.* 2 quia doctrina Bar. *in d.* § *permittitur,* fundatur in repraesentatione defuncti, quae videtur esse apud illum, qui renovationem petit, et ista ratio videtur habere locum in haerede, qui est eadem persona cum defuncto, Dec. *cons.* 78 *num.* 2 et quia etiam totum facit favor, qui praestatur emphyteutae defuncto, qui rem meliorem fecit, et ne inducta in favorem ejus retorqueantur in odium; et cum etiam, ut ibi dicit Dec. hoc competat singulari successori, debet etiam competere legatario, cum non sit

necessarium, ut sit haeres universalis, ibi dicit Dec. et pro hac opinione faciunt, quae dixi supra *de succ. in bonis. emph. qu.* 13 *n.* 8 *et seq.* Sed a prima opinione non recederem, quia contrarium posset procedere in emphyteusi haereditaria: nam tunc renovatio facienda est haeredi instituto in testamento, et illud jus petendi investituram competit solis haeredibus, et non proximioribus, ut per Gab. *de jur. emph. conc.* 1 *limit.* 6, Surd. *cons.* 181 *num.* 31, Rot. *dec.* 172 *impressa per Pacif. de Sal. inter. in fine tractatus, num.* 10 et hanc credo esse veram opinionem quia, ut dixi supra *num.* 38 ex dec. Rotae, quando emphyteusis est ex pacto, et providentia, est renovanda Agnatis, et non haeredibus, et per consequens nec legatarii, sed si est haereditaria, tunc renovanda est haeredibus, et sic etiam legatariis, et ita possunt conciliari praedictae opiniones.

40 Declara supradictam quintam limitationem, non habere locum, si haeres esset Hospitale, vel pius locus, vel alii incapaces, in quos ex sui natura emphyteusis non transit: quia tunc haeredi proximiori debet fieri renovatio capaci, ita fuisse decisum in Rota in una Cesenaten. Palatii 7 Novembris 1597 coram Penia, attestatur Maresc. *var. resol. d. c.* 3 *num.* 27 qui autem sint isti incapaces, videnda est *dec. Ludovis.* 529 et ibi Add. et nos dicemus in titulo *de alienation. q.* 1 *n.* 21 et quamvis potentioribus renovatio fieri non debeat, quantumvis proximioribus, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 12 *num.* 1 idem Ludovis. 15 *dec.* 529 *nu.* 5 et maxime quando in prima investitura fuit expresse cautum, ut emphyteusis non posset alienari in potentem nobilem, Domino tamen volente potest retinere, ut supra *de suc. in bon. emphy. q.* 14 *num.* 9. Tamen declaratur, quod potentia in hoc, et similibus causis posita est in arbitrio Judicis, Rot. coram Duran. *dec.* 334 *num.* 8 in qua non fuit considerata potentia familiae de Rangonibus, quae in Civitate Mutinae est de potentioribus, cum sint Marchiones, et Comites, et adsint Praefecti militiae, et nunc est Episcopus illius Civitatis Alexander de Rangonibus meritissimus, et integerrimus, et multis virtutibus ornatus, qui dum fuit hujus Civitatis Fulginiae Gubernator fuit ab omnibus honoratus ob suam erga omnes benevolentiam, et benignitatem; et ideo ejus memoria hic jugiter manebit. Et ratio decisionis fuit, quia ubi emphyteusis sita erat, nullam Rangoni habebant jurisdictionem, nullumque tale privilegium, ex quibus possent minas, et terrorem inferre, et difficilis conveniri, et in illa Civitate sunt omnes Cives ejusdem fori, ejusdemque facilitatis conveniendi sub justissimo Principe, et in ejus praesentia, qui omnibus aequa lance justitiam administrat. Et in d. dec. fuit responsum non obstare pactum de non alienando in nobilem potentem, quia intelligitur prout de jure. Et fuit etiam responsum decisioni *Greg. XV.* 529 quae loquitur in Clerico, qui non est ejusdem fori, ut in Ecclesia, quae non solum non est ejusdem fori, sed dicitur manus mortua, in qua non est spes devolutionis, nec laudemii, ut late Add. *ad dec. Greg. XV.* 520 *num.* 14 et quando adest pactum, quod emphyteuta non possit alienare, non poterit alienare in potentiorem; ut infra *de alienat. quaest.* 1 *num.* 20 et si in investitura appositum sit pactum, quod non possit fieri alienatio per testamentum personae privilegiatae, collegium Ecclesiasticum non succedet. Et consuetudo concedens Ecclesiae facultatem retinendi per annum, et vendendi, ac subrogandi alium emphyteutam non potentem, non intrat, propter vim pacti, quod resistit potestati relinquendi Ecclesiae, et personae potenti: consuetudo enim tollit prohibitionem legis, non autem provisionem hominis, Greg. XV. *dec.* 329 *num.* 9 *et seq.* Add. ad *dec. Buratti* 487 *litt. B* ubi quaerit.

An Dominus directus possit prohibere, ne bona perveniant ad Ecclesiam, personas privilegiatas, potentes, et Collegia, in emphyteusi perpetua ad quoscunque haeredes transitoria, allegat vid. Butr. *cons.* 23 *num.* 3 *et* 5 Silves. Aldob. *cons.* 40 *num.* 2 Sim. de Praet. *cons.* 54 *num.* 4 *et d. dec. Greg. num.* 9.

Sed contrarium videtur, quod non possit prohibere, quia non reperitur in jure expressum, quod in Ecclesiam non possit jus emphyteuticum laicale transire, Butr. *in c. potuit, de loc.* Jas. *in l. cum dubitabatur, quae finalis, num.* 94 *Cod. de jur. emphy.* Mastril. *dec.* 128 *n.* 10 praecipue quando est transitorium ad quoscunque haeredes et successores, Burat. *dec.* 394 *num.* 5 Rot. *dec.* 261 *num.* 7 *part.* 1 *recent.* Gratian. *discep. for. c.* 481 *num.* 61. Nec Ecclesia continetur inter personas potentiores, nisi quando haberet potestatem in Dominum directum. Mastril. *d.* 128 *num.* 13 *et seq.* cum aliis allegatis *in ead. Add. per Franc. Ferent.* Nec etiam dicitur persona prohibita, nisi quia est manus mortua, et sic quando excluditur spes devolutionis, et laudemii, propter quam Ecclesia ex aequitate cogitur vendere, et ratione dictorum praejudiciorum, dicitur potens, et prohibita, ut *in ead. Add.* ubi alias decisiones Rotae refert, sed quando dimittit penes alium, in quo praejudicia praedicta cessant, cessare debet prohibitio hominis, quemadmodum cessat consuetudo, vel statutum, quatenus considerentur, quod cogant Ecclesiam ad dimittendum; nam non cogitur Ecclesia ex vi arctiva, sed ex vi directiva rationis, cum approbatione Romanorum Pontificium ut consideravit Rot. coram Cocc. Decano in Ferrarien. bonorum 9 Decemb. 1611 et ideo cessante ratione praedicta, dispositio etiam cessat, et prohibitio, sive pactum praedictum recipere debet interpretationem, ne in Ecclesiam perveniant ad effectum retinendi, quae opinio est etiam aequior, et secundum eam fuisse judicatum in magna Curia Siciliae, testatur idem Mastril. *d. dec.* 128 *num.* 18 affirmans quod judicasset, nisi fuisset causa per partes concordata. Bursatt. autem *cons.* 199 allegatus a nobis *q.* 1 *num.* 221 et Anguis. *cons.* 66 Aldob. *cons.* 40 et aliorum dicta, procedunt in emphyteusi finita, et in Ecclesia potentissima, ut advertit Mastril. *in d. dec. et dec. Greg.* 839 *in emphyteusi Ecclesiastica.* Et idem Franc. Ferent. *in d. add.* refert similem causam pendere indecisam, et causa erat, quia fuerat ab emphyteuta legata quaedam domus cum prohibitione praedicta Archiconfraternitati Sanctissimae Trinitatis in emphyteusim habita, quae postea ab eadem Archiconfraternitate alienata in personam laicam non potentem, sed ego valde dubito de ista opinione, per ea, quae diximus *de alienat. quaest.* 1 *num.* 195 *cum duobus seq.* et per ea, quae etiam scripsimus *eod. tit. num.* 221 et per ea, quae etiam retulimus *ead. quaest.* 1 *nume.* 10 *cum quatuor seq.*

41 Sexto limita, ut procedat praedicta communis et magis communis opinio dummodo res sit integra, secus, si alteri fuisset facta concessio, antequam haeredes peterent renovationem, Rom. *cons.* 70 Gozad. *cons.* 39 *col. fin. et cons.* 72 *col.* 1 ubi dicit hanc esse communem opinionem cum aliis,
* quos refert Gab. *d. conc.* 1 *num.* 29 Clar. § *emph. q.* 43 *ver. sed pone*, dicens, cum sit jus quaesitum tertio, impetet sibi, qui non praevenit.

42 Contrarium tenet Alexan. *in d. l. si mihi, et Titio col. fin. et cons.* 83 *vol.* 7 Gozad. *cons.* 86 *num.* 21 Paris. *cons.* 28 *num.* 3 *vol.* 1 et cum iste casus eveniret in Rota, non fuit facta resolutio, sed fuit dictum, ut videretur de veritate, ut per Seraph. *dec.* 610 *nu.* 9 et hanc opinionem tenet etiam Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 23 dummodo non adesset aliqua negligentia proximiorum: et ita ego credo: quia si proximiores habent annum, et diem ad petendam renovationem a die scientiae, ut supra diximus in limitatione secunda; ergo Ecclesia sive Dominus
* non poterit interim alteri concedere; et ita fuit decisum in Rot. *in* 2 *par. divers. dec.* 198 *num.* 5 ubi dicitur, quod haec est communis opinio ut per Rim. jun. *cons.* 444 *numer.* 49, et Domini de Rot. noluerunt attendere istam praeventionem factam ab Ecclesia, tanquam factam in fraudem petentis renovationem, cum in eo casu Ecclesia dixerit velle pro se retinere, et non retinuit, sed alteri concessit.

43 Septimo limita in feudo, in quo, deficientibus omnibus masculis, foeminae possunt petere renovationem investiturae, cujus regulariter foeminae sunt incapaces, Fulgos. *cons.* 222. Gab. *d. concil. num.* 21.

44 Octavo limita, nisi Supremus Princeps derogaret huic dispositioni: et justa causa derogandi est, quando alteri concedit propter benemerita. Paris. *cons.* 23 *num.* 250 *vol.* 1. Gab. *ead. conc. num.* 22 et vide inf. *num. ult.*

45 Nono limita, quando intervenisset praescriptio, quia tunc Dominus non tenetur iterum facere gratiam de re emphyteuta, vel feudali, illi, qui ab ea, per praescriptionem fuit exclusus, Paris. *cons.* 23 *num.* 252 *vol.* 1. Gabr. ib. *num.* 23.

46 Decimo limita, quando sequeretur magnum Ecclesiae detrimentum, si fieret talis investitura. Paris. *consil.* 101 *col. fin. vol.* 1. Gab. *d. conc. num.* 24 faciunt ea, quae supra diximus, quando Ecclesia esset redacta ad paupertatem, limit. 4.

47 Undecimo limita, quando filia est exclusa, propter masculos, vel stantibus masculis, quia si masculi postea deficiant, foeminae non possunt amplius petere renovationem. Ruin *consil.* 15 *col. fin. vol.* 1. Gab. ibid. *num.* 25.

48 Contrarium, reprobata opinione Ruin. tenet Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 198 *num.* 3, quae opinio fuit iterum approbata, ut *in decis.* 195 *ead. par. num.* 4.

49 Duodecimo limita, quando emphyteusis reverteretur ad Dominum; secus autem, si revertitur ad alium, ut puta, quia praecesserit alienatio valida inter vivos, vel in ultima voluntate, ut declarat Ruin. *cons.* 46 *num.* 20 *vol.* 1.

50 Decimotertio limita, nisi fuisset in investitura renunciatum juri petendi renovationem Soc. jun. *cons.* 9 *num.* 14 *lib.* 3, cujus opinio fuit approbata a Rot. Rom. ut per Seraph. *decis.* 610.

51 Declara praedicta, quod ille debet intelligi proximior, qui est magis propinquus ei, in cujus persona est finita generatio, Ruin. *consil.* 17 *num.* 6 *col.* 3. et diximus supra *d. conc.* 1 *num.* 27. Ruin. jun. *consil.* 47 *num.* 6 *lib* 3, et diximus supra *de succ. in bon. emph. qu* 2 *num.* 9 *et* 10. Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 28.

52 Sed dubium est, an comprehendatur proximior per repraesentationem? Et quod habet locum repraesentatio, suadet optima ratio, quia in successionibus ab intestato habet locum repraesentatio, non tamen in capita, sed in stirpes. Crass. § *successio, qu.* 26 *num.* 3. et maxime; quando tractatur de successione Patris, Avi, Proavi, vel alterius remotioris ascendentis, et illa est magis recepta sententia, prout videri potest apud Vinc. Fusar. *de fideic. subst. quaest.* 485 *in princip.* qui infinitos hanc opinionem tenentes congerit, et idem Crass. § *fideicommissum, quaest.* 11 *numer.* 2, et in successione transversalium, ut patrui, Avunculi, Amitae, et Materterae, idem Fusar. *d. quaest. num.* 16 *cum aliis seq.* Crass. *d. qu. num.* 4 et hanc opinionem sequitur Maresc. *d. cap.* 3 *in fin.* Sed ego distinguendum puto. Aut tractatur de emphyteusi haereditaria, et tunc sit locus repraesentationi, vel diximus etiam *de succ. in bonis emph. qu.* 1 *num.* 6. Aut vero tractatur de emphyteusi Ecclesiastica, recepta pro se, filiis et nepotibus, et tunc non habet locum repraesentatio, ut *in d. qu.* 1. diximus; multo minus habebit locum repraesentatio in renovatione, argumento de majori ad minus, ut per Ever. *in cent. in loco a majori.*

53 Secundo declara, quia renovatio est facienda, cum illis conditionibus, quae ab alio extraneo reperiri potuissent tempore refirmae, seu novae concessionis, nec pro solita, et prima responsione; alias renovatio non valeret; non autem est facienda renovatio cum aliis conditionibus, adjectis in alia investitura. Rip. *in leg.* 1 *ff. de privil. cred. col.* 3 *num.* 13. Gab. *d. conc.* 1 *num.* 28. Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 24, et Caesar. de Grass. *dec.* 135 *de reb. Eccl. non alien.* dicit, praeferendus est extraneus, a quo majorem utilitatem Ecclesia habere potest, idem Maresc. *d. num.* 4, et Honded. *cons.* 51 *lib.* 1 *n.* 59.

54 Subdeclara dictam declarationem, nisi esset concessa res sterilis, et redacta esset ad culturam: nam tunc cognati sunt praeferendi extraneis, et meliorem conditionem facientibus. Rip. *in d. l.* 1 *num.* 14. Rot. *divers. p.* 2 *dec.* 312 nisi Ecclesia offerat meliorationes illis Agnatis, quia plus offerens praefertur. Rip. *in d. l.* 1 *nu.* 16. Caesar. de Grass. *d. dec. num.* 11.

55 Declara tertio, quia, si proximiores sint plures in eodem gradu omnibus aeque facienda est renovatio, et pro aequis portionibus. Decian. *cons.* 71 *lib.* 3. Tiraq. *de primog. qu.* 17 *op.* 4. Rot. coram Card. Plato, in causa Civitatis Castelli 23 Junii 1586 ut refert Maresc. *d. cap.* 3 *num.* 7, quam declarationem extendit, quamvis ex tenore prioris investiturae, unus tantum vocetur; nam adhuc reconcedi debet omnibus proximioribus, pro aequis portionibus, nec debet haberi ratio, quod Ecclesiae magis expediat, uni locare, ut in d. dec. coram Platto.

56 Limita decimoquarto praedictam communem et magis communem opinionem quod Dominus non tenetur renovare proximioribus, nisi proximiores ostendant, fundum melioratum esse a majoribus; sed

si cultus, aratus, et fructuosus factus fuerit, non poterit denegari renovatio. Bar. *in d. leg.* 1 § *permittitur.* Valasc. *de jur. emph. q.* 2 *num.* 7 licet Gargia de expensis et mel. *cap.* 15 *num.* 27, asserat non esse necessaria melioramenta, ad petendam renovationem. et Bar. hoc non dicere; sed Valasc. dicit, satis esse, suppleri, ex aliis juribus; et ultra auctoritates, et jura, quae allegat, facit pro hac opinione argumentum, ut quemadmodum emphyteuta, si bene non colat arbitrio Judicis, et non observet pacta, potest repelli; ita etiam potest denegari renovatio, ut etiam supra diximus.

57 Decimoquinto limita, nisi proximior, qui petit investituram, sit pauper, miles, vel minor, Imol. et Joan. And. *in c. potuit de locat.* Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 26 *num.* 25 faciunt, quae diximus supra *num.* 40.

58 Decimosexto limita, nisi proximior tacite, vel expresse consentiat, aliis fieri investituram, de qua re dicimus in tit. *de renunc. qu.* 8.

59 Decimoseptimo limita, si vigore pacti, Ecclesia teneretur renovare Emphyteusim, et emphyteuta numquam solvit pensionem, Ecclesia non cogitur servare pactum: quia intelligitur, dummodo emphyteuta promissa servaverit, *leg. quaero § inter locatorem, ff. locat.* et quia etiam per non solutionem privatur jure emphyteutico, ergo amittit etiam commodum pacti; et ita declarat Ruin. *cons.* 167 *n.* 13 *et seq. lib.* 1. Mant. *eod. lib. tit.* 43 *n.* 17 *et seq.*, quae ratio militat etiam in emphyteusi prophana.

60 Declara denique, praedictam doctrinam Bar. in d. § permittitur, habere locum in petentibus renovationem; et ideo, si extant alii proximiores, qui non petant, poterunt petere alii. Rot. *divers. par.* 2 *dec.* 198 *in fin.*

61 Demum notandum est, quod si in prima investitura comprehensi sunt masculi tantum; nova investitura non potest concedi, ut comprehendat masculos et foeminas, sed pro masculis: et his deficientibus, foeminis concedi potest, ut in c. 1 de eo. qui sibi, et haeredes masculi. et ita tenet Silv. Aldob. *cons.* 15 *num.* 1 *et seq. lib.* 1, ut refert Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 18 *num.* 32.

62 Decimooctavo limita, si emphyteuta, propter crimen laesae majestatis esset condemnatus, et ejus bona publicata: quia tunc Dominus non teneretur, sive Ecclesia, filiis renovare, seu refirmare emphyteusim: cum sint incapaces. Et habet locum, etiam si id contingeret ex crimine haeresis: sed teneretur Ecclesia investire eum, qui post filios exclusos; proximior est. Mant. qui alios allegat *de tacit. lib.* 22 *tit.* 30 *num.* 19.

63 Advertendum postremo est, quod renovatio facienda per Ecclesiam, debet fieri cum evidenti utilitate, et observanda erunt, quae dicta sunt supra tit. *de cont. emphyt. quaes.* 9, praesertim *num.* 4 et potest Ecclesia canonem augere Veral. *dec.* 304 *par.* 1. Rot. *in recent. par.* 5 *dec.* 176 *num.* 32 et quod renovatio debeat fieri cum evidenti utilitate Ecclesiae, alias non valeat, licet Praelato magna quantitas daretur, firmat Honded. *cons.* 52 *lib.* 1 *num.* 61, ex pluribus dec. Rot. *num.* 60 *et* 61.

64 Insuper admonendi sumus, quod proximior, si non petat investituram infra annum et diem, ut dictum est supra *num.* 18 privatur ipso jure; sed requiritur sententia privationis, per tex. *in c.* 1 *in ver. damnetur*, et ibi Iser. et Alvar. quo temp. mil. Et ratio est, quia multae defensiones competunt contra lapsum anni, et diei. Card. *cons.* 79 *et* 92 hanc opinionem tenet Alex. *consil.* 79 *vol.* 1. Homod. *cons.* 10 *colum.* 3. Paul. de Castr. *consil.* 159 *vol.* 2. Roland. *cons.* 18 *num.* 9 *vol.* 1 explosa opinione, quod per lapsum anni, et diei sit ipso jure privatus; quam opinionem dicit tenere Bald. Anch. et alii ibidem nominati; ergo, ut idem Rol. dicit, requiritur citatio, ut debeat privari, et venit privandus per sententiam, et huic sententiae assentit Soc. *cons.* 66 *vol.* 3. Guid. Pap. *quaes.* 164. Fel. *in c. Rodulphus col.* 19 *de rescript.* Pract. Papien. *in form. libelli quo agitur ad rest. feud. in ver. nec superstitibus*, ubi dicit, quod debet fieri processus, et eandem sententiam refert tenere Curt. jun. Ruin. et Alvar. licet loquatur in feudo, et pro hac opinione facit etiam quod dicit Card. *consil.* 74 *col.* 2 quod in casibus quis privatur ipso jure, citari debet, antequam sibi auferatur possessio,

65 propter defensiones, quae sibi competere possunt, per tex. *in c. licet de praeb. in* 6 ubi disponitur, quod habens curatum beneficium, si acceptaverit aliud, et adeptus sit possessionem; licet vacet primum ipso jure, attamen antequam auferatur, sibi possessio primi, citari debet, et sequitur Rol. *eod. consil. sub num.* 11.

66 Libellus autem formari potest sic, narretur quod de anno tali, etc. N. concedit in emphyteusim talem rem. T. et in ejus tertiam generationem masculinam, vel foemininam, si ita est, prout constat ex instrumento investiturae, rogato per N etc. vel ad tale tempus, etc. item qualiter per mortem talis, etc. vel per tempus finitum, dicta emphyteusis est finita; item qualiter nullus proximior dicti ultimi defuncti petiit renovationem, et jam non solum est elapsus annus, et dies; verum etiam sunt elapsi tot anni, (et hic notari debet, quod generatio praesumitur finita quando nemo comparet, qui praetendat esse de comprehensis Rot. *par.* 5 *decis.* 791 *num.* 12 *recent.*) item qualiter res praedicta jam est devoluta ad dictum Dominum directum: et utile dominium est cum directo consolidatum, item qualiter praefatam rem olim concessam dicto T, et finitam per mortem talis, etc. retine S indebite, et injuste, et ad eadem in corpore, et substantia cum praedicta, ut supra concessa, qui fuit amicabiliter interpellatus, ut dicto N Domino directo restituere, et dimittere vellet, et semper recusavit, quare petit per vos, et vestrum officium, quod humiliter implorat, sententiari dictum S teneri, et obligatum esse ad dimittendum, et relaxandum dicto N eandem rem, una cum fructibus perceptis, et percipiendis, damnis, et expensis. Sumitur haec forma ex Papien. in forma libelli, quo agitur ad revocationem feudorum. Vel intentare potest possessorium retinendae, ut in titulo *de divers. quaest.* 7 *num.* 3. Insuper notandum est, probari generationem esse finitam, quando investitura est supra centum annos, Rot. ut per Duran. *dec.* 301 *num.* 4, et quod quis decesserit sine filiis praesumitur, dum non probatur, quod eos habuerit. Seraph. *dec.* 1458 *num.* 3. Fusar. *de subst. qu.* 436 *num.* 3, idem Dura. *ead. dec. num.* 5.

67 Postremo sciendum est, quod licet primus acquirens dicatur ille, qui non est comprehensus in prima investitura, ut per Affl. *dec.* 12 *num.* 5 *et*

dec. 218 *num.* 8. Surd. *cons.* 538 *num.* 1, et Rot. *dec.* 176 *num.* 25 *in recent. par.* 5, et videbis in tit. *de laudem quaes.* 3 *num* 4, tamen quando Ecclesia
68 tenetur renovare, renovatio nihil mutat, et non dicitur nova investitura, sed renovatio; secus autem si voluntarie sit facta renovatio, quia tunc videtur beneficium novum, et dicitur voluntarie facta, quando Ecclesia non tenebatur ad renovandum, et ideo quando emphyteusis est finita per obitum alicujus comprehensi in investitura, et Ecclesia nolit pro se retinere, tenetur investire proximio-
69 res, ex doctrina Bar. *in d. leg.* 1 *permittitur, num.* 1 *ff. de aq. quot. et aest.* quem omnes sequuntur, et licet haec opinio procedat de aequitate: attamen
* si Ecclesia non vult pro se retinere, injuriam facit proximioribus, etiam foeminis, etiam quod non sint comprehensae in investitura, modo pacta primae investiturae non alterentur, ut in *ead. dec.* 176
70 *num.* 31. Nec etiam dicetur nova investitura si sit soluta aliqua notabilis summa pro renovatione, quia sicut Ecclesia potest censum augere, ut per Veral. *dec.* 304 *par.* 1 ita potest pecunias in ri-
71 compensam augumenti census recipere, *ead. decis. num.* 32. et quamvis Aret. *consil.* 42 *numer.* 13 vocet istam novam investituram; tamen non solum revocata dicitur illa concessio, quae semper una est, ut per DD. *in cap.* 1 *de praecar.* sed etiam illa quae jam finita est, et extincta, iterumque eidem, aut consorti, seu filiis conceditur.

Et investitura concessa filiis post lineam finitam, quod censeatur renovatio, non autem nova conces-
72 sio, tenet Bar. *in l. si mihi, et Titio num.* 7, et ibi Alex. *ff. de ver. obl.* et quod dicatur antiqua emphyteusis, quando filii renovantur ad lineam finitam; secus autem ad delictum, ut in *d. dec. num.* 35 et praedicta habent locum, etiam si dictum sit
73 in renovatione, et de novo concedimus, quia nihilominus non immutatur natura concessionis antiquae, ita ut semper ita censeatur renovatio, non autem nova concessio, ut *in ead. dec. num.* 36 ubi, plures decisiones Rotae allegantur. Et ideo sequitur, quod renovatio emphyteusis non est titulus,
74 sed prioris tituli concessi primo acquirenti renovatio, ut per Valasc. *de jur. emph. qu.* 11 *num.* 13 *ad finem*, cum aliis cumulatis *in d. decis. num.* 37, et
75 renovatio emphyteusis regulanda est juxta terminos investiturae antiquae, quia non nova, sed antiqua emphyteusis dicitur, ut per Bar. et Alex. *in d. l. si mihi, et Titio*, et per consequens ille qui obtinuit renovationem, non potest praejudicare comprehensis, sicut nec Dominus directus, quando
76 post divisionem quilibet dividentium obtineat novas investituras, non propterea censetur praejudicare juri accrescendi comprehensis in prima investitura, ut *in eadem decis. num.* 38 *et seq.* et quod Praelatus sive Ecclesia non possit alterare formam investiturae post jus quaesitum descendentibus ex stipulatione primi acquirentis, est *dec. Duran.* 457 *numero* 4.

77 Quod procedit etiam si in renovatione apposita est clausula, ad habendum etc. quia si esset emphyteusis Ecclesiastica, non posset poni ista clausula, si ista facultas non esset apposita in prima investitura; quia alteraretur solitum, quod fieri non potest, et alterato solito, non posset iterum concedi. ita ut utile per inutile vitiaretur. Rot. *dec.* 709 *num.* 2 *par.* 1 *divers* et *in d. dec.* 176 *n.* 44 ubi aliae dec. cumulantur, et ideo si solitum est alteratum, alteratio nihil operaretur, et contractus non sub-
78 stineretur, ut ibi, et in dubio subsequentes concessiones interpretandae sunt, ne priores censeantur alteratae. Rot. *decis.* 555 *num.* 10 *in fine par.* 2 *recent.* nec allegari posset beneplacitum Apostolicum intervenisse ex cursu 30 annorum si ex aliquo pacto est alteratum solitum, quando non potest super isto pacto considerari aliqua observantia, ibi *num.* 45 *et seq.*

79 Ultimo limita, quando emphyteusis esset concessa a Supremo Principe, ut a Summo Pontifice vel Imperatore, quia non teneretur renovare proximioribus, est dec. Rot. 664 *num.* 9 *par.* 2 *recent.* licet loquatur in feudo, sed ratio ibi posita militat etiam in emphyteusi; quia ex doctrina Bar. *in leg.* 1 § *permittitur*, de jure canonico potest appellari ad Superiorem. et Supremus Princeps non habet Superiorem; faciunt pro hac opinione, quae dicta sunt supra in 9 limit. *num.* 45.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Proximior, sive emphyteuta excusatur ex justo impedimento, si intra annum, et diem non petat renovationem, num. 1.

Proximior, qui habet capitales inimicitias excusatur, et habet locum etiam si inimicitiae non sint capitales, sed graves, et idem propter inimicitias suae Civitatis, et an teneatur mittere procuratorem num. 2.

Declara nisi emphyteuta, vel proximior sit potens n. 3.

Declara secundo, ut cessante inimicitia debeat petere renovationem a die cessationis, num. 4.

Amplia habere locum, etiam propter pestem, num. 5.

Declara, num. 7.

Limita primo, quando Ecclesia esset vacans, vel Dominus esset absens, dummodo coram testibus protestetur, numer. 8.

Cont. in absente, nisi esset in remotis num. 9.

Limita secundo, si proximior esset absens causa Reipublicae, ut nec teneatur mittere procuratorem, secus ex alia causa num. 10.

Declara dummodo absentia causa Reipublicae non sit affectata, et quomodo intelligatur num. 11.

Declara secundo, quod annus ex causa voluntaria in absente incipit, quando ipse est praesens, et postea se absentavit: sed non habet locum, quando incipit, ipso absente, num. 12.

Limita tertio, quando proximior est detentus in carceribus: sed de hoc remissive, num. 13.

Amplia habere locum, etiam si esset carceratus sua culpa num. 14.

Limita quarto, quando Dominus esset excommunicatus num. 15 *cont. num.* 16.

Limita quinto, si proximior decedat intra annum, et diem; nam illud jus petendi renovationem devolvitur ad alium proximiorem, qui habebit integrum annum numero 17.

Limita sexto in pupillo, vel infante, num. 18.

Limita septimo, in minore 25 *annis, beneficio restitutionis in integrum, n.* 19.

Limita octavo, in Universitate, et Republica num. 20.

Limita nono, quando adesset minor 25 *annis, et major pro indiviso possidentes, quod non placet Auctori, num.* 21.

Limita decimo, nisi Dominus remittat privationem, n. 22 declara num. 23.

Limita undecimo, si emphyteuta, vel proximior erat interpellandus a Domino virtute pacti, num. 24.

Limita duodecimo, nisi emphyteuta, vel proximior non possideret, sed alius tertius, num. 25.

Limita decimo tertio, ut non cadat a jure petendi renovationem, nisi accedente declaratione Domini, et ipso vidente, num. 26.

Declara hanc limitationem, ut non habeat locum, quando fuit facta concessio de 29 annis in 29 annos, cum pacto, quod emphyteuta elapsis 29 annis teneatur petere renovationem num. 27 *cont. num.* 29.

Amplia supradictas limitationes habere locum, etiam si annus, et dies, esset ex partium conventione diminutus, ut quia dictum esset, quod finita emphyteusi teneatur infra duos menses petere renovationem, quia adhuc habebit annum, de qua opinione dubitat Auctor, num. 29.

Pestis est bellum Dei, et comparatur bello illato ab hostibus, num. 6.

Diximus in praecedenti quaestione, numero 18 quod proximior habet annum, et diem, ad petendam renovationem, nunc quaerendum est, an proximior possit excusari, et in quibus casibus; et omissis argumentis, quae pro parte negativa fieri
1 possent, dicendum est, si proximior, vel emphyteuta, qui potest petere renovationem, aliquo justo impedimento fuerit impeditus, excusari debeat. Curt. jun. *in tractat. de feud. num.* 4 *part. princ.* 23 *causa privat. ver.* 2 *limit.* Soc. jun. *cons.* 115 *num.* 16 cum aliis relatis per Corb. *de caus. privat. ob non pet. invest. num.* 12.

2 Infertur ex hac firmata conclusione, quod proximior, qui habet capitales inimicitias, propter quas non potest secure coram Domino directo comparere infra annum, et diem, ad petendam renovationem, excusatur, et non debet privari jure suo. Gozad. *consil.* 71 *num.* 8 cum aliis allegatis per eundem Corb. *vad. caus. num.* 13 ubi hoc ampliat, etiam si inimicitiae non sint capitales, sed graves, ex mente Silva. *in tract. de feud. recogn. quaest.* 42 et idem dicendum, si propter bellum, et inimicitias suae Civitatis, non potuit accedere, ex Aff. *de prohib. feud. alien. num.* 40, et pro hac opinione faciunt ea, quae dicemus in tit. *de sol. can. qu.* 1 *limit.* 16. Si autem locus esset tutus procuratori, et non proximiori, vel emphyteutae. An teneatur procuratorem mittere, videndus est Corb. ibi *num.* 14 *et de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 12 *num.* 2 *et seq.* et nos etiam dicemus in tit. *de sol. can. ead. quaest.* 1 *et limit.* 16 quae autem dicatur inimicitia capitalis, tradit Menoc. *de arbit. lib.* 2 *cent.* 2 *cas.* 110.

3 Declara modo praedicta, nisi emphyteuta, vel proximior sit ita potens, ut possit ire ad Dominum secure ad petendam renovationem: quia tunc non excusaretur Gozad. *d. consil.* 71 *num.* 8 cum aliis citatis per eundem Corb. *d. caus. num.* 15.

4 Declara secundo, quod cessante inimicitia, emphyteuta, sive proximior debet petere renovationem infra annum, et idem a die cessationis impedimenti; non autem a primo anno finito Corb. *d. caus. num.* 15 qui alios allegat.

5 Amplia, ut praedicta conclusio habeat locum, ut emphyteuta, vel proximior excusetur, si pestis erat in loco, ubi investitura petenda erat; nam pe-
6 stis dicitur justum impedimentum, et est bellum illatum a Deo, et comparatur bello illato ab hostibus; sicut ergo excusatur durante bello, ut su-
7 pradictum est, ita debet excusari, durante peste, dummodo pestis non sit pauca, et exigua, et talis, quae non impediat jus reddi in loco, et secure habitare, Corb. qui alios refert, *d. caus. numer.* 16 *cum sequen.* ubi dicitur habere locum, etiam quod non fuerit protestatus de impedimento.

8 Limita principalem conclusionem, quando Ecclesia esset vacans, vel Dominus non aderat, a quo intra annum, et diem investitura peti posset. Jacob. Ard. *in c.* 1 *in princ.* et ibi Alvar. quae fuit prima caus. ben. amit. dummodo tamen coram testibus protestetur, per eum non stare, sequitur Curt. *in tract. de feud.* 4 *part. princip.* 23 *caus. priv. ver.* 4 *limit.* Aff. *in cap.* 1 *nu.* 92 quo temp. mil.

9 Contrarium tenet Gozad. *d. cons.* 71 *n.* 7 quando Dominus est absens, quod debet accedere ad Dominum, etiam extra locum domicilii, ubi reperitur, vel saltem mittere procuratorem, et dicit esse text. *in. d. c. cum gloss. in ver. absentia*, ubi notant omnes, et idem statuendum est in emphyteusi, secundum eum, cum militet eadem ratio: et pro hac sua opinione citat Alvar. in titul. *quae fuit prim. caus. be. amit.* dicens, quod Vasallus tenetur ire ad locum, in quo solitus est habitare; et si non reperitur, quia absens est, tenetur accedere ad eum, nisi esset in remotis, quod Judicis arbitrio relinquitur, secundum qualitatem temporum, et personarum: et hoc refert Curt. *in dicto tract. de feud.* 23 *caus. privat. ver.* 4 *lim.* licet dicat multum dubitare de hac opinione, et opinionem Gozad. videtur approbare Corb. *d. caus. n.* 20.

10 Limita secundo: quod excusaretur proximior, si esset absens causa Reipublicae: ita ut non teneretur, nec etiam mittere procuratorem; licet secus esset in alia causa, etiam necessaria, ut tenent omnes, relati per Corb. *d. caus. n.* 21.

11 Declara hanc limitationem, nisi absentia, causa Reipublicae, esset ab ipso affectata: sicut praesumeretur, quando quis esset absens pro Republica, in officio parvae rei Corb. qui alios citat ibi *n.* 22.

12 Declara secundo, quod licet absens ex causa voluntaria, non excusetur, si intra annum, et diem non petat investituram: tamen intelligendum est, quando annus, et dies incepit ipso praesente, et postea se absentavit: sed non habet locum, quando incepit ipso absente ex causa voluntaria, quia non tenetur cogitare casum mortis. Corb. *dict. n.* 22 cum aliis per eum allegatis.

13 Limita tertio, quando proximior esset detentus in carceribus, durante anno, et die, intra quod tempus tenebatur petere investituram, quia excusatur: cum carceratus dicatur legitime impeditus. Doctores *in capit.* 1 *quo temp. mil.* Corb. ubi supra, qui alios hanc opinionem tenentes cumulat, sed hoc dubitandum est, si carceratus procuratorem mittere poterat, et videbimus in titul. *de canonis solut. quaest.* 1 *limit.* 12.

14 Amplia hanc limitationem habere locum, etiam si esset carceratus sua culpa, et suo delicto. Corb. ubi supra, cum aliis, quos citat.

15 Limita quarto, quod proximior excusaretur, quando Dominus esset excommunicatus, quia participa-

tio et loquela cum excommunicato est prohibita 11 *quaest.* 3 *c. excommunicatus* Aff. *in dict. capit.* 1 *num.* 68.

16 Contrarium tenet idem, Aff. ibidem ex rationibus per eum adductis, maxime, cum proximior sit arctatus ex temporis necessitate ad petendam investituram. Et ita etiam tenet Corb. ut supra *n.* 25.

17 Limita quinto, ut non procedat, si proximior decedat intra annum, et diem: nam illud jus petendi investituram, et renovationem devolvitur ad alium proximiorem, qui etiam habet integrum annum, et diem ad petendam novam investituram, non considerato tempore, quod supererat defuncto, quia secundus proximior habet istud jus, magis beneficio legis, quam beneficio proximioris defuncti, ita dicit Curt. jun. *in tractat. de feud. in* 4 *part. princ.* 23 *caus. privat. ver. quinto limitanda est*, cum aliis allegatis per eundem Corb. *d. caus. num.* 26.

18 Limita sexto in pupillo, vel infante proximiore Clar. § *feudum quaest.* 49 *per tex. in cap. si minor lib. de feud. def.* Corb. qui plures allegat *d. causa num.* 27 *et seq.* et licet Doctores loquantur in feudo, habet locum, etiam in emphyteusi, secundum eum, cum valeat argumentum de feudo ad emphyteusim.

19 Limita septimo in minore 25 annis beneficio restitutionis in integrum, secundum communem opinionem, de qua testatur Clar. *d. q.* 49 ubi Add. Odd. *de rest. in integ. pag.* 2 *q.* 89 *art.* 6 *num.* 46 Corb. *d. caus. num.* 30 qui plures cumulat.

20 Limita octavo in Universitate, et Republica, ope similiter restitutionis in integrum. Soc. jun. *cons.* 115 *num.* 23 *vol.* 2 Corb. ubi supra.

21 Limita nono, quando hoc jus competeret duobus pro indiviso possidentibus, quorum unus erat minor, alter major 25 annis Affl. *in d. c. num.* 64 licet de hoc dubitet Corb. ibidem propter dec. Bonon. 4 Affl. *dec.* 213 late Hond. *cons.* 34 *num.* 17 *et* 81 *lib.* 3 Cocc. *dec.* 219 et communiter tenetur, quod in materia individua restitutio concessa minoribus prosit majoribus: secus individua, et vide etiam *de solut. can. q.* 1 *n.* 221 *et seq.*

22 Limita decimo, nisi Dominus remitteret privationem, ut quando proximior investituram peteret, et Dominus offerret se paratum, illam facere, Corb. qui plures allegat attestantes de communi, ibidem *num.* 33 faciunt ea, quae dicemus in titul. *de var. caducit. q.* 14 quod si Dominus recipiat canonem, videtur remittere caducitatem.

23 Declara tamen hanc limitationem secundum Corb. ibidem, nisi Dominus protestetur, quod non intendit juri suo praejudicare; quia illa oblatio nihil operatur Aff. *d. cap.* 4 *n.* 106 vel nisi id ignoranter fecisset, ignorans emphyteutam, vel proximiorem cecidisse a jure obtinendi investituram propter tempus elapsum, secundum Curt. et Alvar. allegatos per Corb. sub *d. num.* 33.

24 Limita undecimo, non habere locum, si emphyteuta, vel proximior erat interpellandus a Domino virtute pacti Alex. *cons.* 92 *in fine* Dec. *cons.* 328 *num.* 4 Corb. *d. caus. num.* 34.

25 Limita duodecimo, nisi emphyteuta, vel proximior non possidebat, sed alius tertius Clar. § *feud. q.* 49 Curt. jun. *de feud.* 4 *part. princ.* 23 *caus privat. ver. septimo limitanda est*, cum aliis adductis per eundem Corb. ibidem *n.* 35.

26 Limita decimotertio, ut non cadat, nisi accedente declaratione Domini, et ipso volente Jas. *in l.* 2 *num.* 23 *C. de jur. emph.* Soc. jun. qui de communi testatur *cons.* 115 *num.* 22 *vol.* 1 Curt. jun. *cons.* 142 *n.* 11 Clar. *q.* 49 Corb. ubi supra *n.* 36.

27 Declara hanc limitationem, secundum Ber. *cons.* 119 *num.* 10 *vol.* 1 ut non habeat locum, quando fuit facta concessio de 29 annis in 20 annos, cum pacto, quod emphyteuta elapsis 29 annis, teneatur petere renovationem; quia tunc si non petat absque alia declaratione statim elapso anno, et die a jure suo cecidisse dicitur, cum hoc pactum debeat hoc operari, ne videatur superfluum, quod maxime procederet stante juramento.

28 Contrarium tamen tenet Corb. *cad. caus. nu.* 37 motus ea ratione, quia, sicut pactum, quod emphyteuta debeat solvere canonem infra tempus statutum, alias cadat a jure suo, etiam stante juramento non operatur, ad hoc ut cadat ipso jure, nisi Dominus voluerit, et declaraverit, ita etiam, stante dicto pacto de renovando, absque declaratoria non operabitur.

29 Amplia supradictas limitationes: etiam si annus, et dies, datus proximiori, aut emphyteutae ad petendam renovationem, ex partium conventione esset diminutus ut quia dictum esset, quod finita emphyteusi teneatur infra duos menses petere renovationem: quia adhuc habebit annum: et idem, nisi additum sit, quod cadat a jure suo, nisi infra duos menses petierit renovationem Corb. *dict. caus. num.* 38 qui allegat pro hac opinione Aff. et And. de Isern. loquentes in feudo, sed de hac opinione ego multum dubito, cum ob inobservationem pactorum declarari possit caducitas Corb. *de cons. privat. ob inobser pact.* et maxime, quia hujusmodi pacta respiciunt rem ipsam emphyteuticam, juxta decisionem Surd. 180 *sub n.* 1 praesertim stante juramento Josep. Ludov. *dec. Perus.* 22 *num.* 12 *et seq.* Surd. *ead. dec. num.* 2.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Proximior, seu emphyteuta, an possit purgare moram intra breve tempus, post annum, et diem, ob non petitam renovationem, num. 1.

Mora semper purgari potest, ante declarationem caducitatis, et postea celeri satisfactione, num. 2.

1 Sed dubitari potest, an emphyteuta, seu proximior, qui non petiit renovationem intra annum, et diem, poterit intra breve tempus purgare moram, et petere renovationem? Bal. qui hanc quaestionem movet *in capit.* 1 *quo temp. mil. tenet*, quod non, cujus opinionem caeteri sequuntur, dicit Clar. § *feudum q.* 49 *num.* 9.

Sed contrarium tenet idem Clar. ibi, et dicit, quod haec opinio est aequior, non obstantibus argumentis, ex quibus Bal. movetur, cujus opinionem ego sequor: nam quemadmodum in solutione canonis mora purgari potest, celeri satisfactione, juxta tex. *in cap. potuit de locat.* et secundum com-
2 munem opinionem semper ante declarationem, mora purgari potest, Rot. *divers. part.* 2 *decis.* 28 et de hoc latius dicemus in tit. *de capit. fol. quaest.*

6. Immo post declarationem celeri satisfactione purgari etiam potest, ut ibi; ita etiam post annum, et idem, intra breve tempus poterit petere renovationem, quae opinio limitari, et declarari poterit, prout *in d. q.* dicemus, et hanc quaestionem tractat etiam Curt. *de feud.* 4 *part. princip.* 24 *caus. privat. ver. quinto limitanda*, et in hanc partem videtur inclinare Rot. ut per Dur. *d.* 402 *n.* 19 *et* 20.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Emphyteusis accepta usque ad mortem, si vendatur, an emens possit petere renovationem usque ad tertiam generationem, num. 1.

Distingue, aut est solita, et potest petere; aut non est solita Ecclesia facere similes renovationes, et tunc non tenetur nisi durante vita primi emphyteutae, num. 4.

Nemo plus juris in alium transferre potest, quam ipse habet, num. 2.

Resoluto jure Auctoris, resolvitur jus acquirentis, n. 3.

Consuetudo in renovationibus servanda est, num. 5.

Quaero, si emphyteusis sit accepta ab aliquo, usque ad ejus mortem, et iste emphyteuta vendat
1 eam? Quaero an emens possit petere renovationem pro se, et usque in ejus tertiam generationem? Et videtur dicendum quod non, quia emphyteusis erat duratura penes emphyteutam usque ad ejus mor-
2 tem tantum; et ideo non potest plus juris in alium transferre, quam ipse habet *l. nemo plus ff. de reg. jur.* et propterea Dominus, vel Ecclesia, non te-
3 netur renovare emphyteusim, nisi usque ad mortem emphyteutae: quia etiam resoluto jure auctoris, resolvitur jus acquirentis *l. lex vectigali. ff. de pign.* et dicemus infra *q.* 6.

4 Distinguendum tamen est, quod aut Ecclesia non erat solita similes renovationes facere in tertiam generationem, et tunc non tenetur consentire, et renovare, per ea, quae dicta sunt supra: aut erat consueta similes renovationes facere in tertiam generationem, et tunc tenetur: quia contractus censentur gesti secundum ea, quae sunt consueta fieri; ita quod ille, qui sua pecunia recipit emphyteusim a dicta Ecclesia, censetur emphyteusim accipere, cum hoc quod possit suum jus vendere ei, cui fiat per Ecclesiam renovatio in tertiam generationem, et emphyteusis censetur concessa, quae est concessa usque ad mortem, ea conditione, ut si emphyteuta alienaverit suum jus, Ecclesia teneatur renovare illam emptori in tertiam generationem,
5 prout fieri solitum est ita Corn. *cons.* 250 *vol.* 3 Bened. Cap. *in c. potuit de locat.* Gozad. *consil.* 75 *n.* 18 cum aliis allegatis per Benint. *dec.* 87.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Locatio praesumitur renovata pro anno sequenti, si locator sciens, permittat colonum manere in praedio rustico: et in praedio urbano, pro illo tempore, quo inquilinus habitaverit, num. 1.

Argumentum a locatione ad emphyteusim valet, numer. 2 *contr. num.* 5.

Renovatio, ex tacito consensu Domini, non censetur facta, num. 3 *cont. num.* 4 *sed prima opinio est verior, et declaratur, num.* 6.

Quantum tempus requiratur, ut praesumatur facta renovatio, et requisita censeantur intervenisse, numer. 7 *remissive.*

Emphyteusis Ecclesiastica concessa de 29 annis in 29 annos, expirat finito primo termino, nec tacite intelligitur renovato, num. 8.

Examinanda venit alia pulchra quaestio, An renovatio emphyteusis inducatur ex tacito consensu
1 Domini? Et videtur dicendum, quod, sicut locatio praesumitur renovata pro anno sequenti, cum eisdem conditionibus, si locator sciens permittat colonum manere in praedio rustico: et si fuerit praedium urbanum, pro solo illo tempore, quo inquilinus habitaverit (per tex. expressum, et ibi Bart. Bal. et alii *in l. item quaeritur §. qui impleto ff. locat.* Gomez. *var. resol. in tit. de locat. num.* 15 et dicit, ut ibi per eum, et per Caroc. *de locat. fol.* 154 *in tit. de renovat.* ubi plures quaestiones exa-
2 minat pro hac materia, et praesertim *quaest.* 30 *num.* 7 et pro inquilino declaratione prima in fine); cum ergo valeat argumentum de locatione ad emphyteusim, ut Instit. *de locat. et cond. § adeo;* ideo sicut in locatione censetur facta renovatio, ita etiam in emphyteusi.

3 Contrarium tamen tenendum est, quod non censetur facta renovatio per tacitum consensum Domini, quam opinionem tenuerunt Bal. *in d. § qui adimpleto,* Alex. *cons.* 76 *vol.* 5 *et cons.* 17 *col.* 3 *vol.* 4, Aff. *dec.* 365 *num.* 5, Soc. *cons.* 167 *par.* 2, Gozad. *cons.* 94 *num.* 52, Jas. *in l.* 1 *num.* 66 *Cod. de jur. emph.* Ruin. *consil.* 61 *num.* 7 *lib.* 1, Dec. *consil.* 328 nisi tamen decursum esset longissimum tempus. Borg. *dec.* 44 *num.* 82 *lib.* 1 et diximus etiam in Prael. *quaest.* 14 *num.* 32, Carocc. *eod. tit. quaest.* 16 *fol.* 156, Valasc. *de jur. emph. quaest.* 20 *num.* 20 *et quaest.* 7 *num.* 10 ubi alios citat, et te-
* statur de communi. Bero. quoque *cons.* 158 *num.* 55 *et* 67 testatur de communi et quando emphyteusis est finita per simplicem patientiam Domini non intelligatur tacite renovata, tenet Mantic. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 35 *num.* 11 qui alios concordantes adducit, et respondet ad supradictum argumentum, et infra, idem Mant. *eod. tract. lib.* 1 *tit.* 10 *num.* 5 ubi dicit, nisi esset concessa Titio, et Sejo, et cuilibet eorum insolidum: nam mortuo Titio sine liberis Dominus videtur tacite renovare Sejo, propter illud verbum in solidum.

4 Contrarium cum receptione pensionis tenuerunt Rom. *cons.* 103 *col.* 2 et Alciat. quos refert. Caroc. ubi supra, et diximus etiam in *d. qu.* 14 *num.* 33 *in Prael.* sed eorum opinio non est tenenda, quia loquuntur contra communem, et convincuntur ex ratione infra dicenda, in responsione ad argumentum, et idem tenet Grat. *cons.* 121 *lib.* 2 quem allegat Mant. ibidem *num.* 18 ubi dicit, supponendo, quod emphyteusis possit tacite renovari, tam privata, quam Ecclesiastica; restringit tamen hanc opinionem quinque modis.

Primo modo restringit, procedere, data scientia Praelati, et talis, quae possit Ecclesiae officere: secus, data ignorantia; auctoritatibus per ipsum allegatis, *num.* 19.

Secundo, quando Episcopus, sive Praelatus potest dare in emphyteusim: nam si expresse non potest concedere absque solemnitate, quae in alienandis rebus Ecclesiae est necessaria, non potest intelligi tacite renovasse. Alex. *cons.* 17 *num.* 12 *lib.* 4, Ceph. *consil.* 9 *num.* 23.

Tertio, nisi emphyteuta pro qualibet renovatione, ex pacto, teneatur certam pecuniae quantitatem Domino directo praestare: tunc enim non potest tacita renovatio ab eo allegari, qui pro parte sua contractum non implevit. Bar. *in d.* § *qui impleto.* Ruin. *consil.* 161 *num.* 22 *lib.* 1 quia est eadem ratio cum conductore, ibi *num.* 21.

Quarto, ut renovatio possit tacite induci, si investitura ostendatur, secus, si non ostendatur: quod enim pendet ex facto probari debet. *num.* 22.

Quinto, ut, si emphyteusis sit concessa ad decennium, finito decennio possit intelligi renovata pro uno anno, vel etiam minori tempore, juxta d. § qui impleto, ut per eum *num.* 23 *et* 24.

Sed meo judicio, licet auctoritas tam excellentissimi Doctoris sit maxima; tamen cum sit contra communem, non est tenenda, quod scilicet possit tacite renovari: cum etiam contrarium teneat Gomez. *de locat. et cond. cap.* 3 *sub. num.* 15 *fol.* 195 *ver. quaero tamen,* ex ea ratione, quia requiritur scriptura, ut tenuimus supra in Praelud. *qu.* 14 *num.* 9 ex communi et magis communi opinione, quam tenuit Rot. Romana, ut ibi.

5 Non obstat argumentum de locatione ad emphyteusim; quia cum in contractu emphyteutico requiratur de substantia scriptura, ut diximus: merito non potest procedere argumentum, quia scriptura repugnat, quae non requiritur in locatione de substantia contractus, et ideo isti contractus non aequiparantur in hoc, et multae sunt differentiae inter eos, ut diximus in praelud. *q.* 5 procedet ergo argumentum, in quibus aequiparantur ut *in d. q.* 5 *num.* 20 ubi declaratur, et Mant. *cit. loc. num.* 13 *et* 14 qui etiam dicit, quod tacita renovatio non debet intelligi; quia tractatur de magno praejudicio Domini, ut ab eo transferatur utile dominium: licet haec ratio sibi non satisfaciat: quia in locatione etiam a repub. utile dominium transfertur.

6 Declara tamen praedicta: modo non esset decursum longissimum tempus, et vellet emphyteuta uti praescriptione, ut supra diximus, et in *ead. quaest.* 14 *num.* 32.

7 Sed quod tempus requiratur, ut inducatur supradicta praescriptio, vide supra *de cont. emph. q. undecima num.* 2 *cum sequentibus*, et in Praelud. *quaest.* 14 *num.* 39.

8 Sciendum est etiam, quod emphyteusis Ecclesiastica concessa alicui de 29 in 29 annos, finito primo termino expirat, nec per patientiam tacite intelligitur renovari. Bal. *in l.* 1 *num.* 32 *quand. non pet. par.* Alex. *in cons.* 17 *num.* 12 *ver. praeterea lib.* 4. Soc. jun. *cons.* 9 *num.* 17 *lib.* 3, Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 19.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM.

Renovatio emphyteusis debet solum fieri pro tempore, quo erat duratura paenes emphyteutam alienantem, num. 1 *declara, nisi in contrarium sit consuetudo, num.* 3 *et quomodo haec consuetudo probari debet, num.* 4 *et* 11.

Dominus tenetur solum renovare emphyteusim usq. in tempus generationis finitae primi acquirentis num. 2.

Consuetudo probari debet in specie per allegantem n. 4.

Consuetudo quomodo probari debet in casu renovationis num. 5 *cum seq.*

Ad inducendam consuetudinem quot requirantur nu. 6.

Testes quomodo deponere debent in probanda consuetudine num. 7.

Consuetudo probatur ex inspectione plurimorum instrumentorum, et quomodo intelligatur num. 8.

Consuetudo non debet extendi de casu ad casum num. 9.

Consuetudo inducitur etiam, si in contrario judicio obtenta non sit, num. 10.

Saepe contingit in facto, quod bona emphyteutica venduntur, permutantur, et donantur de consensu Domini, et per emptores petitur renovatio, et nova investitura, quaeritur, quomodo debeat fieri ista renovatio, et investitura, an pro tempore, quo emphyteusis erat duratura paenes alienantem, vel potius usque in tertiam generationem? Et puto

1 respondendum esse, quod de jure Dominus non tenetur renovare, nisi pro illo tempore, quo erat emphyteusis duratura paenes emphyteutam alienantem: quia ipse non potest plus juris in acquirentem transferre, quam ipse habet, *l. nemo plus juris, ff. de reg. jur. l. traditio*, cum similibus *ff. acq. rer. dom.* et finito jure datoris, finitur jus succes-

2 soris *l. lex vectigali ff. de pign.* vel ad plus tenetur consentire usque in tempus finitae generationis primi acquirentis; quia de jure Dominus tenetur consentire alienationi, et recipere in emphyteutam ementem, et acquirentem, recepta quinquagesima parte pretii, non autem, ut concedat jus pinguius, quam habeat venditor: nam acquirens forte esset juvenis, et haberet multos filios, et alienans esset ultimus in linea, et senex, et ideo Dominus posset licite denegare licentiam vendendi pro ulteriore tempore, et non teneretur renovare, et consentire alienationi, nisi durante jure alienantis; non autem pro ulteriori tempore, seu generatione, late Corne. *cons.* 250 *lib.* 3, Benint. *decis.* 87, Corb. *de caus. privat. ob alien. q.* 1 *num.* 1 *et seq.* Honded. *consil.* 31 *num.* 47 *lib.* 2.

3 Declara tamen, habere locum, nisi adsit consuetudo in contrarium, faciendi renovationes ultra illud tempus, quae erit servanda, prout communiter observari dicit Corb. *d. caus. q.* 1 *num.* 3 ut Ecclesia, seu Dominus teneatur emphyteutam novum investire pro se, filiis, et nepotibus, ut fuerat investitus alienans, et ut solet emphyteusis alienata aliis concedi Corn. *d. consil.* 250, Benint. *d. dec.* 87 cum aliis allegatis per Corb. *sub. d. nu.* 3 et ita hic in Patria mea practicatur, ut diximus etiam supra *q.* 4.

4 Et ista consuetudo debet probari in specie ab eo, qui eam allegat. Masc. *de probat. vol.* 1 *conc.* 423 *num.* 20 cum aliis allegatis per eundem Honded. *cons.* 31 *num.* 49 dubitet de supradicta doctrina

5 Corn. et aliorum, ut forte opus sit probare in specie, quod Ecclesia, etiam in vita compellitur de consuetudine refirmare emphyteusim emptori pro sua generatione: nec satis esset probare, quod Ecclesia sponte renovationes facere consuevit, ut in

simili tenuit Rot. coram Mantica in una Ravennaten. bonorum 20 Novembris 1595 dum voluit, Ecclesiam non posse cogi ad renovandum emphyteusim. Agnatis, si vult pro se retinere, non obstante, quod sit solita proximiores Agnatos investire, nam si in specie non probetur consuetudo, quod Ecclesia voluerit, et non potuerit pro se retinere, consuetudo illa renovandi extendi non potest ad istum casum, ut diximus supra *q.* 1 *num.* 29 *et seq.* sed non obstante, quod Honded. de hoc dubitet, tamen adhuc opinio Corn. et aliorum vi-
6 detur tenenda; quia ad inducendam consuetudinem tria requiruntur, nempe temporis diuturnitas, frequentia actuum, et tacitus consensus Populi, vel majoris partis, Dec. *cons.* 215 *num.* 2, Put. *dec.* 364 *nu.* 3 *lib.* 1 et actuum frequentia inducitur ex duobus vicibus Maresc. qui multos allegat, *cap.* 100 *lib.* 2 *in princ. in tractat. var. resolut.* et testes debent
7 deponere de visu actus, cujus consuetudo allegatur, et quod deponant de frequentia actus, et de temporis diuturnitate, ita et taliter, quod appareat in-
8 tervenisse tacitum consensum Populi, vel majoris partis, ut per Doctores allegatos per Joseph. Lud. *dec. Perus.* 62 *num.* 3 et probatur etiam ex inspectione plurimorum instrumentorum Masc. *de probat. tom.* 1 *conc.* 423 *num.* 31, Surd. *dec.* 263 *num.* 60, Maresc. *d. cap.* 100 *num.* 3 et tot debent esse instrumenta, ut verisimiliter pervenerit ad notitiam Populi, vel majoris partis, idem Mares. ubi supra, qui alios refert, cum ergo illa tria sufficiant probare, igitur opinio Corn. et aliorum tenenda erit. Nec dicta decisio obstare debet, quia, dato, quod illa qualitas probari debeat in casu dictae decisionis, tamen non debet extendi de casu ad casum, Cravet. *cons.* 96 *num.* 4 *et seq.* Rol. *cons.* 53 *n.* 30
9 *vol.* 2, Bursat. *cons.* 57 *vol.* 1 *num.* 21 etiam ad
10 casus similes. Tess. *decis.* 178 *sub. num.* 6. Praeterea consuetudo inducitur, etiam si in contradictorio judicio obtenta non sit Cravet. *cons.* 55 *num.* 6, Vivi. *com. op. in ver. consuetudo*, Soarez. *com. op. in ver. consuetudo*, *num.* 288, Bursat. *cons.* 50 *num.* 27 *lib.* 1 cum aliis per eum allegatis, et per Joseph. Lud. *d. dec.* 62 qui etiam plures congerit, etiam attestantes hanc esse veriorem opinionem, et quod sicut lex inducitur absque actu judiciario, ita etiam consuetudo Cravet qui de magis communi opinione testatur, *de antiq. temp.* 4 *par. num.* 32 cum aliis seq. licet Ceph. contrarium dixerit *cons.* 229 *num.* 8 *lib.* 1 qui etiam reprobatur ab eod. Joseph. Lud. *d. dec.* 62 *num.* 23. Faciunt pro ista opinione ea, quae diximus supra *quaest.* 4 *num.* 4 et quae tradit Bursat. *cons.* 256 *num.* 11, 12 *et* 13 *vol.* 3 quando Ecclesia est solita concedere licentiam Vasallis vendendi feudum a tempore immemorabili, non potest denegare consensum, ubi alios allegat, et vide supra *quaest.* 1 *num.* 28 quia quae longa consuetudine, et diu observata fuerunt, minime im-
11 mutari debent, *l. minime ff. de Legib. et Senatusc.* Fateor tamen, quod opinio contraria, quae fuit per Rotam approbata; scilicet, quod consuetudo debet in specie probari. et quod Ecclesia voluerit, non potuerit pro se retinere, militet etiam in casu nostro, et vigeat eadem ratio in utroque casu; quae est utilitas Ecclesiae: et si cogeretur facere hujusmodi renovationes, nunquam istam utilitatem sentiret Ecclesia, cum non posset ad se reverti, et sic esset perpetua, et pro hac opinione faciunt ea, quae supra in 1 quaest. hujus tituli diximus *num.* 31 quod pactum non valet, ut Ecclesia teneatur renovare post finitam emphyteusim, uti continens quandam speciem alienationis, et haec opinio videtur aequior, et favens Ecclesiae utilitati. Nec obstant argumenta in contrarium: quia licet consuetudo probetur, ut dictum est, tamen probari debet in specie. Sed si adesset consuetudo immemorabilis (prout est in hac Patria mea) faciendi renovationes similes, credo, quod Ecclesia teneretur renovare in tertiam generationem, et hoc solum probare sufficeret per ea, quae diximus supra sub *n.* 10 ver. faciunt pro ista opinione et in ead. *qu.* 1 *num.* 30 *in fine*, et vide quae dixi supra *q.* 4 et infra *quaest.* 8 *de alien. quaest.* 6.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM.

An Praelatus, Commendatarius, sive Rector Ecclesiae possit solus renovare emphyteusim, num. 1, 4 *et* 5.

Praelatus solus, an possit remittere caducitatem, num. 2.

Praelatus sine consensu Capituli non potest alienare n. 3.

Praelatus solus potest concedere in emphyteusim rem solitam concedi, num. 4.

Consuetudine an induci possit, quod solus Praelatus possit renovare, num. 6 *et quid si agatur de tempore de cujus contrario non est memoria, num.* 7.

Regulares, an hodie possint renovare emphyteusim, stante decreto Sac. Cogn. num. 8

Privilegium concessum Regularibus, quod possint concedere in emphyteusim bona Ecclesiae absq. consensu Apostolico, est revocatum eod. num. 8.

Quaeritur modo, An Praelatus solus Ecclesiae, vel Commendatarius, sive Rector possit renovare
1 emphyteusim, sive de novo concedere? Et distinguendum puto; aut Ecclesia habet capitulum, aut non primo casu si habet capitulum. non potest solus renovare, seu de novo concedere emphyteusim jam devolutam; quia nec ipse solus potest sine con-
2 sensu capituli. recipiendo canonem, vel aliter caducitatem remittere, quando Ecclesia est collegiata, Gloss. et DD. *in cap. potuit, de locato*, Spec. *in tit. de emphyteusi*, § *nunc aliqua num.* 37, Jas. qui de communi testatur *in. leg.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 130 Clar. § *emphyteusis*, *qu.* 10 *ver. sed nunquid*, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 12 *num.* 5 qui etiam de communi testatur, cum aliis allegatis per Honded. *cons.* 55 *lib.* 1 *num.* 25 et Bursat. etiam de communi testatur *cons.* 26 *num.* 22 *lib.* 1 et in specie, quod Praelatus Ecclesiae Collegiatae non possit solus renovare emphyteusim ei, qui cecidit, sine consensu Capituli, tenet Bero. *cons.* 122 *num.* 23 *lib.* 1, Hond. *eod. cons.* 155 *num.* 26. Aut Ecclesia non habet Capitulum; Et tunc solus Praelatus, Rector, et Commendatarius potest renovare, ut sentiunt praedicti Doctores.

3 Contrarium, quod licet solus Praelatus non possit alienare sine consensu Capituli res Ecclesiae, (Franch. *in cap.* 1 *de reb. Ecc. non alien. num.* 23 Abb. *in c.* 1 *num.* 3, de his quae fiunt a Prael. Soc. *cons.* 29 *num.* 15 *et seq. lib.* 2, Felyn. *in cap.* 1 *col.* 2 *ver. si tamen*, de major. et obed.) Nihilominus potest solus Praelatus concedere in emphyteusim,

4 seu in feudum bona Ecclesiae, quae solita sunt concedi in emphyteusim, seu infeudari; Paul. de Castr. *in l. etiam num.* 4 *ver. praedicta ff. sol. matr.* Calder. *cons.* 11 *de feud.* Felyn. *in cap. cum causa num.* 15 *de re jud.* quae opinio communiter approbatur, dicit Soc. Sen *cons.* 169 *num.* 11 *lib.* 2 Clar. § *feudum quaest.* 13 *ver. item quaero*, ubi affirmat, quod in hoc modica est inter Doctores controversia, qui etiam alios allegat attestantes de communi et Add. allegat Cravet. *cons.* 54 *colum.* 1 quando vero non sunt solita infeudari, solemnitates Ecclesiasticae requiruntur, *c. nulli de reb. Eccl. non alien.*

5 Concorda praedictas opiniones, quod prima opinio habet locum, quando res est devoluta ad Ecclesiam; quia tunc non potest solus Praelatus sine consensu Capituli reconcedere, et renovare; nam in jure quaesito non potest praejudicare Ecclesiae, ut quando res est reversa per canonem non solutum, vel alienationem factam sine consensu Domini, et quia etiam solus non potest remittere caducitatem, ut supra diximus: secunda vero opinio procedit, quando res non est devoluta ad Ecclesiam, et sic agitur de jure quaerendo, et non quaesito. Honded. *cons.* 55 supra allegato *num.* 40.

6 Sed quid, si adsit consuetudo renovandi, vel concedendi per solos Praelatos sine consensu Capituli? Et videtur, quod possit, juxta not. *in cap. caeterum de donat. et cap.* 3 ubi Doctores *de consuet. in* 6 Redoa. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de rer. mob. alien. num.* 17.

Contrarium, quod neque consuetudine, neque praescriptione introduci potest, ut Praelatus possit, etiam in casu licito alienare sine consensu Capituli, Clem. 2 in fine, et ibi Glos. *in ver. Episcopum in fine de reb. Eccl. non alien.* Franch. *in dict. cap.* 3 *num.* 2 Joan. And. *in cap. pastoralis de donat.* Red. *cod. tract.* Rub. *de casibus in quib. sit alien. sine solem. cap. incipiente silentio num.* 10 *fol.* 262 Honded. *cons.* 55 *supra d. num.* 28 et haec opinio comprobatur, quia consuetudine introduci non potest, ut solemnitas juris requisita in alienatione rei Ecclesiae non interveniat, Jo. And. et Abb. *in cap. nulli de reb. Eccles. non alien.* Beninten. *dec.* 13 *num.* 7.

7 Sed si agatur de tempore, de cujus contrario non est memoria, vid. est Card. Zabar. *in dict. Clem.* 2 *num.* 12 et Felyn. *in cap. cum causa numer.* 12 *et seq. de re jud.*

8 Et hic non erit inutile scire, an hodie Regulares possint renovare emphyteusim, et dubitari potest propter decretum Sacrae Congregationis Sac. Conc. Trident. sub die 7 Septembris 1624 emanatum, ubi Religiosis cujuscunque ordinis, etiam si alias ex peculiari privilegio, et consuetudine facultatem alienandi haberent, perpetuo interdicit omnium rerum, et bonorum immobilium, ac pretiosorum mobilium alienationem, omneque pactum, per quod ipsorum dominium transferatur, census perpetuos, seu vitalitios, hypothecam, locationem, et conductionem, ultra triennium, concessionem in feudum; vel emphyteusim perpetuam, praeterquam in casibus a jure permissis: paena autem alienantium praefata bona, absque licentia ipsius Sac. Congr. gratis concedenda, est privatio ipso facto vocis activae, et passivae, perpetua inhabilitas ad illa in posterum obtinenda, sublata etiam Generali, et Protectori illam moderandi, aut relaxandi facultate, et permanentibus in suo robore poenis Constitutionum Apostolicarum et praesertim felicis recordationis Pauli Secundi, quae incipit, Ambitiosae. Cum ergo sit renovatum privilegium concessum a Summis Pont. concedendi in emphyteusim bona Ecclesiae, et praecipue a Greg. 13 de anno 1576 die 18 Decembris, non videtur, quod possint renovare, cum renovatio sit alienatio, et expresse ibi prohibeatur concessio in emphyteusim. Nihilominus cont. tenendum est, scilicet, quod possint renovare, quia decretum supradictum concedit alienationem in casibus a jure permissis, et Praelatus, sive Ecclesia concedens in emphyteusim rem solitam concedi, non dicitur alienare, sed continuare alienationem factam, ut diximus supra *de contr. emphyt. quaest.* 8 *num.* 8 *in fine* et ita passim observatur.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Renovare tenetur Dominus emphyteusim novo emphyteutae, quando primus emphyteuta in alienatione servavit formam legis fin. C. de jur. emphyt. num. 1, *limit. num.* 4.

Laudemium debet solvere novus emphyteuta pro nova investitura, num. 2.

Renovatio fieri debet pro tempore, quo erat emphyteusis permansura penes alienantem, num. 3.

1 Renovare an teneatur Dominus directus emphyteusim, quando emphyteuta rem emphyteuticam, vel melioramenta vendit, servata forma legis *fin. Cod. de jur. emph.* Et dicendum est, quod sic per textum expressum *in dict. leg. fin.* ibi necessitatem habere Dominos; et ideo tenetur Dominus facere novo emphyteutae novam investituram, et tradere ei corporalem possessionem. Jas. *in dict. leg. fin. num.* 32 sed observare debet ea, quae dicam *in tit. de alien. in princ. et de laudem. quaest.* 11.

2 Declara, quod novus emphyteuta tenetur solvere laudemium, sive quinquagesimam Domino ex tali renovatione, per tex. *in d. leg. fin. in ver.* et ne avaritia. Jas. ibi *numer.* 39, et sic debet solvi ad rationem duorum pro centenario. Clar. § *emphyteusis qu.* 23, et dicemus *in tit. de laudemiis qu.* 1.

3 Declara secundo, quod renovatio fieri debet pro tempore, quo emphyteusis erat duratura penes emphyteutam alienantem: sed quomodo hoc procedat, dicemus *in tit. de alien. qu.* 11, et dixi supra hoc *eod. tit. qu.* 6.

4 Declara tertio, quod non teneatur renovare si alienatio esset facta in personas potentiores, ut dicemus *in eod. tit. de alien. quaest.* 1 *num.* 20 cum aliis seq.

Caetera videnda erunt, quae faciunt pro ista quaestione *in eod. tit. de alienat.* dum tractabimus an Dominus teneatur consentire alienationi faciendae per emphyteutam, quae est *quaest.* 11 *et supra quaest.* 4 *et* 6.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Renovatio investiturae peti potest, quando instrumentum est multum antiquum et confines sunt variati num. 1 et 4 ubi declara.
Emphyteuta tenetur recognoscere Dominum toties quoties fuerit requisitus num. 2.
Emphyteuta tenetur renovare investituram, quando est timor, ut dominium controvertatur num. 3.

1 Renovatio investiturae, an possit peti, quando instrumentum investiturae esset multum antiquum, vel quia propter instrumentum antiquum non apparent confines novi, sed variati sunt? Et dicendum est, quod sic, ut tenet Bald. *in Auth. si quas ruinas, col.* 2 *Cod. de Sac. Sanct. Eccl.* Jas. *in leg. fin. num* 33, qui alios ita tenentes allegat, et ista renovatio fieri debet ratione tollendae obscuritatis, et ut tollatur ambiguitas confinium. Bald. ut supra, et Jas. sub *d. num.* 33, et pro hac opinione facit, quod dicit Guid. Pap. *qu.* 417, emphyteutam teneri recognoscere Dominum toties, quoties fuerit requisitus, quod maxime procedit,
2 quando subest timor, ne tractu temporis dominium controvertatur: tunc enim receptum est, emphyteutam teneri renovare instrumentum investiturae. Cas-
3 san. *super consuet. Burgund. tit. de censib. Rub.* 11 § 6 *num.* 10 sequitur Rota *dec. posth.* 270 *par.* 2 *num.* 3, et quod emphyteuta teneatur renovationem facere, quando propter antiquitatem confinia sunt mutata, et in instrumento renovationis apponere nova confinia, dicit Natt. *cons.* 382 et alii allegati per Surd. *cons.* 144 *lib.* 1 *num.* 5. Ruin. *cons.* 50 *num.* 15 *lib.* 1, et ante ipsos tenuit Bald. et Alex. *in leg. fin. ff. de damn. infect.* et idem Surd. *cons.* 208 *num.* 13 ubi tenet *num.* 11 procedere quando emphyteuta non negat se esse emphyteutam.
4 Sed advertendum est, quod ex ista renovatione confinium, non est solvendum Domino directo laudemium; quia non exigitur nova investitura. Salso. *de laudem. cellul.* 11 *ver. aliquando ista.* Burg. *de laud. par.* 3 *insp.* 9 ubi intelligit praedicta habere locum, quatenus per Dominum probatum sit ejus dominium directum per testes, vel per recognitionem factam per emphyteutam possessorem illius rei; et haec est communis opinio quod sufficiat sola recognitio emphyteutae, ut per Valasc. *de jur. emph. qu.* 9 *num.* 18 et diximus *de contr. emph. qu.* 26 *num.* 6 *et seq.* et alios allegat idem Burg. *ead. par.* 3 *insp.* 12 *in principio*, ubi etiam tenet, quando emphyteusis est certa de per se, non esse locum renovationi confinium. Hyer. de Mont. *fin. regun. cap.* 22 *num.* 4.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Renovatio an debeat fieri, quando instrumentum investiturae est deperditum.

An renovatio debeat fieri, quando instrumentum concessionis esset deperditum. Spec. *in § nunc aliqua quaest.* 140 tenet, quod sic, et eum sequitur Jas. *in d. leg. fin. num.* 34 faciunt ea, quae dicta sunt in praecedenti quaestione. Surd. *cons.* 144 *num.* 7 *et seq. lib.* 1 et haec renovatio debet continere omnia quae erant comprehensa in primo instrumento, ut ibi dicit Surd. ex mente Spec.

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Renovatio fieri debet, quando Dominus alienat num. 1.
Etiam si dicat emphyteuta, velle solvere pensionem numero 2.
Dominus, et emphyteuta non judicantur ad imparia num. 2.
Emphyteuta tenetur edere apochas solutionum num. 3.

Renovatio an debeat fieri, quando Dominus directus jus suum alienat? Et dicendum est, quod
1 emphyteuta potest petere a novo Domino renovationem, Spec. *in dict. § nunc aliqua, quaest.* 145, quia sicut cum emphyteuta alienat, debet fieri renovatio; ita etiam quando Dominus alienat. Jas. *in dict. leg. fin. num.* 34, et quod novus Dominus cui cessum fuit jus emphyteuticum, cogere possit emphyteutam, non modo ut solvat, sed etiam, ut faciat instrumentum recognitionis (quia quando jus Domini in alium mutatur, jure merito postulatur renovatio.) Spec. *in § nunc aliqua num.* 165 *de locat.* Natt. *cons.* 382. Mant. *cons.* 144 *num.* 6 *lib.* 1. Surd: *cons.* 208 *numer.* 14, et rationes tres adducuntur. Prima, propter laudemium. Secunda, ut singularis successor possit conveniri. Tertia, ut attendatur generatio novi successoris; et licet Doctores loquantur, quando emphyteuta alienat; tamen idem est dicendum, quando Dominus alienat: quia Do-
2 minus, et emphyteuta non debent judicari ad imparia, *cap.* 1 *de form. fidel.* et praedicta habent locum, quando emphyteuta non negat se esse emphyteutam, et procedunt etiam, si emphyteuta dicat, se velle solvere canonem, sive pensionem: et non solum tenetur facere instrumentum, sed etiam tenetur edere apochas solutionum. Guid. Pap. *qu.*
3 417. Natt. *eod. cons.* et Surd. ibidem *num.* 11 cum etiam Dominus id facere teneatur, ut dicemus *de sol. can. quaest.* 4 *num.* 6, et non debent ad imparia judicari, ut dictum est.

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Renovatio tacita an inducatur, quando emphyteusis fuit concessa duobus in solidum, uno mortuo, sine filiis num. 1.
Verbum, in solidum, inducit jus accrescendi inter investitos num. 2.

1 Renovatio tacita an inducatur, quando emphyteusis fuit concessa Titio, et Sejo, et cuilibet eorum in solidum? Et videbatur dicendum, quod non, quia renovatio non inducitur ex tacito consensu Domini, ut supra diximus *quaest.* 5.

Contrarium tamen tenendum est, ut dicit Jas. *in*

2 *d. leg.* 2 *fin. num.* 36. quia propter dictum verbum, in solidum, inter investitos est locus juri accrescendi. Dec. *consil.* 216 et nos diximus supra *tit. de contr. emph. qu.* 34 *num.* 12 *et* 13 et ideo, mortuo uno sine liberis, tacite alteri est facta renovatio. Rot. *dec.* 176 *part.* 5 *recent. num.* 8.

Sed hoc non procedit, quando alter ex investitis decedat cum filiis, et descendentibus; quoniam unusquisque censetur prius providere sibi, et posteris, et postea Socio investito. Alex. *consil.* 119 *num.* 2 *vol.* 5. Mart. *de claus. claus.* 288 *par.* 1, et dixi supra *qu.* 6 *num.* 7.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Emptor, vel singularis successor cum pacto de retrovendendo, et cum consensu Domini, an teneatur accipere investituram, et renovationem sub poena caducitatis num. 1.

Argumentum de feudo ad emph. valet, et e contra, et declaratur num. 2.

Emptor, sive successor, si non petat investituram in tempore, quomodo succurratur emphyteutae, num. 3.

Quaero, si emphyteuta rem emphyteuticam vendat alicui consentiente Domino, cum pacto de re-
1 trovendendo infra decem annos, et emptor non acceperit investituram a Domino infra annum, et diem, secundum unam opinionem, et secundum alteram infra duos menses (de qua re dicemus in titul. *de alienat. quaest.* 1 *num.* 232 ubi videndum; sed interim videndus erit Cagn. infra citandus, et Corb. *de caus. privat. ob non pet. invest. in principio*). An cadat ab emphyteusi? Et videbatur dicendum, quod non, quia text. *in leg. fin. Cod. de jur. emph.* de hoc non loquitur: Et quod lex non dicit, nec nos dicere debemus. *Cod. de collat. leg. illam*, et licet adsit tex. *in cap.* 1, quae fuerit prima causa benef. amit. qui loquitur in feudo, et in successoribus Vasalli, non autem loquitur in successore singulari, et emphyteusi. Cagn. *in leg.* 2 *Cod. de pact. inter emph. et vend. num.* 107 movet hanc quaestionem, et tenet, quod successor singularis tenetur sub poena amissionis emphyteusis intra annum, et diem, capere investituram, ex sententia Praepos. *in tit. per quos fiat invest.* § 1 *colum.* 1
2 licet loquatur in Feudo: sed idem dicendum est in emphyteusi, cum valeat argumentum de feudo, ad emphyteusim, et e contra, quando dispositio non est contra regulas juris communis. Alex. *consil.* 5 *lib.* 5 Barba. *cons.* 66 *colum.* 8. Curt. *in tract. de feud. fol.* 4 *in* 3 *quaest. princ.* et quod successor teneatur capere investituram, quae renovatio nuncupatur, est tex. secundum Cagn. ibi *num.* 110 *in leg. fin. Cod. de jur. emph.* in illis verbis necessitatem autem habere Dominos, et ibi Jas. in undecimo not. ubi ponit rationes, licet de termino, et poena nihil dicat; et Cagn. respondet contrariis; quod et si illa lex fin. de tempore, et poena non loquatur: tamen supplebitur per aliam legem, loquentem de feudo, qui etiam declarat procedere, quando solum competit actio personalis ad retrovendendum, quo
3 casu ab emphyteusi cadens sua culpa, tenetur venditori ad interesse rei deperditae, arg. not. per Alexand. *cons.* 232 *colum. fin. vol.* 6. Sed quando competeret actio realis, Domino applicabitur, salvo jure tertii, arg. tex. *in leg.* 2 § *merito ff. ne quid in loco pub.* et not. per Anch. *consil.* 161 *et* 174 *col. fin.* dum ait, semper subintelligi illam clausulam, salvo jure tertii, et sic Dominus, precio recepto, quemadmodum inter emptorem, et venditorem in contractu actum fuerat, rem retrovendere, vel restituere teneatur.

Hoc tamen advertendum est, quod sive detur annus ad petendam renovationem, sive dentur duo menses, singularis successor cadit a jure suo, ut per Corb. *de caus. priv. ob non pet. invest. int. l. temp. in principio*, et nos dicemus infra in tit. *de alien. qu.* 1 *num.* 232.

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Pactum de renovando emphyteusim, intelligitur de prima renovatione, num. 1. *Declara nisi aliud ex investitura colligi possit, num.* 2 *ubi exemplum.*

Renovatio debet fieri saltem in novissimo die prioris concessionis, num. 3.

Renovatio dicitur prorogatio primae concessionis si fiat durante tempore prioris concessionis, et non potest in posteriori longius tempus exprimi, quam in priori, numero 4.

Renovatio si sit facta, durante prima concessione, tempus incipit a die celebrati contractus secundae investiturae numero 5.

Quaeri eleganter potest, si fiat pactum inter Dominum, et emphyteutam, de renovando, an hujus-
1 modi pactum extinguatur post primam renovationem? Et dicendum est, quod sic, nisi aliud ex tenore investiturae concipi possit; et ita tenuisse Rotam attestatur Mantic. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 23 *num.* 19, ubi simpliciter erat facta concessio ad renovandum. Sed quod ex instrumento investiturae aliter colligi potest, contrarium dicendum est; ve-
2 luti si dictum fuisset, ad renovandum de novennio in novennium; quia haec verba tractum habent successivum; et ideo primus actus non consumit effectum, et dispositio intelligitur non solum de primo actu, sed etiam de omnibus aliis subsequentibus. Mantic. *eod. loco.* Et idem dicendum esset, quando esset concessa emphyteusis in perpetuum, cum pacto renovandi de 29 in 29 annos, ut dixi in tit. *de contr. emph. quaest.* 33, et pro hac quaestione faciunt ea, quae dixit Tiraq. *in leg. Boves*, § *hoc sermone ff. de ver. sign.* et videndus est Mart. *de claus. claus.* 4. *part.* 2.

3 Sed advertendum est, quod renovatio debet fieri saltem in novissimo die prioris concessionis: quia transacto tempore, non potest peti renovatio. Agn. *in cons.* 184 *num.* 2. Mant. *eod. loco num.* 13 et in fine, in terminis in quibus ipse loquitur.

4 Praeterea notandum venit, quod si durante tempore prioris concessionis, posterior fiat, prior intelligitur prorogari *leg. si manente ff. de preca. et leg. cum stipulatus sim mihi a Proculo de ver. oblig.* ex quo sequitur, quod in posteriori, non possit longius tempus exprimi, quam in priori continetur. Alex. *cons.* 75 *num.* 6 *lib.* 2.

5 Deinde sciendum est, quod si vigore pacti de renovando, secunda concessio facta sit durante prima, tempus incipit antequam ea sit finita, si dictum fuerit, hinc ad novem annos; et sic incipit currere a die celebrati contractus secundae investiturae. Alex. *d. cons.* 75 *num.* 4 *et seq.* Mant. *citato loco*, et de hoc etiam dixi in *d. qu.* 33.

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Stante pacto de renovando finita concessione, si Dominus alteri concedat ad quid teneatur.

Quaero, si fiat concessio, cum pacto renovandi finita concessione, si Dominus alteri concedat, an teneat, et Dominus ad quid teneatur? Dixi in tit. *de cont. emph. qu.* 33.

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM.

Renovatio, an valet sine pensione, et pensio sit de substantia emphyteusis, et concessio sine pensione valeat num. 1.

Renovatio censetur facta pro eadem pensione, et cum praecedentibus qualitatibus num. 2.

Renovatio simpliciter, facta, non est nova concessio, sed continuatio praecedentis num. 3.

Si Dominus finita emphyteusi faciat renovationem simpliciter, et certa pensio non exprimatur, nec aliquid aliud, an valeat, et an intelligatur facta pro eodem pretio, et qualitatibus, contentis in praecedenti emphyteusi? Et videbatur dicendum, quod
1 non valeat; quia non est expressa aliqua pensio, cum pensio sit de substantia contractus emphyteutici. Valasc. *de jur. emph. qu.* 4 *num.* 10, et quod non valeat sine pensione dixi in tit. *de var. cad. qu.* 1 *num.* 2.

2 Contrarium tamen tenendum est, quod valeat, et intelligatur renovata pro eadem pensione, et cum qualitatibus appositis in praecedenti contractu atque omnia in eo contenta censeantur repetita, ex doctrina Bart. *in leg. si mihi, et Titio, ff. de ver. obl. per tex. in leg. item quaeritur, § qui impleto, ff. locat.* Dec. *cons.* 53 *num.* 1 *et* 2 *lib.* 1, cum aliis allegatis per eundem Valasc. *qu.* 11 *num.* 15 *ver. septimus casus,* et per Magon. *dec. Luc.* 14 *numer.* 15 *et* 18, et in locatione videndus est Caroc. qui infinitos congerit, quod scilicet censeatur renovata pro eodem pretio, et cum eisdem qualitatibus *de locat. fol.* 159 *qu.* 30.

3 Nec obstant contraria; quia haec renovatio non est nova concessio, nec novus titulus, sed continuatio prioris concessionis, et tituli. Gram. *decis.* 222 cum aliis relatis per eundem Valasc. *loco citato* et dixi *de emph. qu.* 9 *num.* 1. Et quando dicatur nova concessio, vide ibi *num.* 12.



DE RENUNCIATIONIBUS

QUAESTIO PRIMA

SUMMARIUM

Renuncians emphyteusi privatur jure suo, num. 1 *declara. num.* 3.
Duo fratres, quibus concessa fuit emphyteusis, ut portio unius ad superviventem pervenire debeat, si in divisione renuncient ad invicem in futurum omni juri, uno decedente sine filiis, portio ejus revertitur ad Ecclesiam. num. 2.
Renunciatio realis, et personalis qualis sit, num. 4.
Renunciatio facta in manibus Domini ad favorem ejus, vel cujuscunque quando non adsunt alii comprehensi in investitura, emphyteusis revertitur ad Dominum, vel si fiat ad favorem cujuscunque habentis jus in re, quod intellige, ut n. 5 *nec prodest comprehensis, donec vivit renuncians, et interim D. gaudet, ibid.*
Renunciatio facta ad favorem alicujus, non prodest Domino, num. 6 *quod intellige, ut in sequenti quaest.*

Nunc de renunciationibus videamus, quae materia est frequens; ideo in primis quaero, An re-
1 nuncians emphyteusi privetur jure suo? Et dicendum est, quod sic, ratione abdicationis factae a se, ut tenet Paul. de Castr. *in leg. qui Romae*, § *duo fratres*, *numer.* 4 *ff. de verb. oblig.* ubi ponit
2 exemplum de duobus emphyteutis, quibus concessa fuit res, cum hoc, quod altero moriente, portio sua perveniat ad superstitem, qui si in divisione renunciarent ad invicem omni juri, quod habent, vel habere sperant in futurum alteri in portione alterius, per mortem illius, et contingat alterum postea mori sine liberis, portio illius defuncti revertitur ad Ecclesiam, postquam a se abdicavit non ratione pacti, ut ex eo acquiratur actio, vel exceptio, sed ratione abdicationis factae a se: nam si tu haberes usumfructum in fundo Titii, et ipsum usumfructum renunciares mihi, licet non intersit tua acquiri Domino, tamen quia a te abdicasti, revertitur ad Dominum de sui natura, et consolidatur cum proprietate, Inst. *de usuf.* § *finitur.* Et probatur *in cap.* 1 *de eo qui finem fecit Agnato de feudo paterno*, ubi si fiat renunciatio, omnino prodest alteri Agnato; licet absenti. Sequitur Ruin. *cons.* 166 *num.* 11 *vol.* 1.
3 Declara tamen istam opinionem habere locum, dummodo renunciatio sit realis, et non personalis. Et pro declaratione terminorum, sciendum est,
4 quod renunciatio realis est, quando omnino emphyteusi renunciatur, ut quia in manibus Domini directi renunciatum est, *cap.* 1 *de eo qui fin. fec. Agnat. de feud. pater.* et ibi Bald. *numer.* 2 Curt. Sen. *cons.* 48 *num.* 39 vel renunciatio fiat ad favorem cujuscunque Aret. *in dict.* § *duo fratres*, et Rip. ibi *num.* 80 vel quando facta fuit ad effectum, ut alius, quasi ex nova investiatur, ut dicitur in *dict. cap.* 1 quia constat ex hujusmodi renunciatione, renunciantem velle a se abdicare emphyteusim. Soc. jun. *in d.* § *duo fratres, num.* 142. Personalis autem renunciatio est, quando sit contemplatione alicujus personae: exemplum, quando unus ex comprehensis in investitura renunciat emphyteusim ad favorem alterius comprehensi, recipientis renunciationem pro se, et haeredibus suis, Bero. *cons.* 97 *num.* 6 *vol.* 1 Gab. *cons.* 89 *lib.* 1. Dicetur etiam personalis, quando esset dubium, an sit personalis, vel realis. Alex. *in dict.* § *duo fratres num.* 60 Soc. jun. ibi *n.* 140 Corb. *de caus. privat. ob renunc. num.* 10 Farinac. *dec. posth. p.* 1, 186 *num.* 7.
5 Ex supradicta firmata conclusione infertur, si renunciatio sit facta in manibus Domini directi ad favorem ejus, vel cujuscunque quando non adsunt alii comprehensi in investitura, emphyteusis revertitur ad Ecclesiam, vel Dominum, et renuncians non potest redire ad emphyteusim, deficientibus aliis, probatur hoc in *dict. cap.* 1 sed si fiat renunciatio ad favorem cujuscunque habentis jus in re, renunciatio prodest etiam absentibus, et si fiat per Aquilianam stipulationem, et acceptilationem, tunc deficientibus comprehensis, ad Dominum revertitur Corb. *d. caus. sub num.* 1 quod ipse intelligit, quando renunciatio fiat in manibus Domini, vel Notario stipulanti pro omnibus, quorum interest; et non refert, quod renunciatio sit realis, si fiat Domino absente, vel Notario, ejus nomine non stipulante, quia respectu Domini est invalida, nec ab ipso potest ratificari, cum non sit ejus nomine facta, Corb. ibidem *num.* 4 cum aliis, quos citat; sed si esset facta ipso praesente, vel Notario, pro ipso stipulante prodesset Corb. *ead. caus. num.* 8 et renunciatio facta Domino directo, non prodest comprehensis in investitura, nec ipsi admittuntur, donec renuncians vivit, sed tantum eo mortuo, et interim Dominus gaudet; Rot. *in dec. Buratti* 838 *num.* 8 *et* 9.

6 Infertur secundo, quod quando est facta renunciatio, contemplatione alicujus certae personae, si unus ex comprehensis renunciet ad favorem alterius comprehensi, recipientis pro se, et haeredibus suis; tunc ex renunciatione illa, acquiritur solum jus illis, ad quorum favorem facta est, et renunciatio nihil prodest Domino, nec quo ad illum nocet renuncianti, quo minus mortuis comprehensis, quorum contemplatione renunciavit, portio emphyteusis vacans remaneat penes ipsum remittentem Bart. *in d. § duo fratres, qu.* 10 Aret. *ibi num.* 29 Alex. *num.* 60 Rip. *num.* 88 Curt. *num.* 146 Corb. ibid. *n.* 10 de qua re melius in sequenti dicemus.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Renunciatio, facta ad favorem alicujus comprehensi in investitura, est personalis, et prodest tantum illis, ad quorum favorem facta est; quibus defunctis, emphyteusis revertitur ad renunciantem, num. 1.
Amplia primo, num. 2 *amplia* 2 *num.* 3.
Amplia 3 *ut num.* 4 *amplia* 4 *num.* 5.
Amplia 5 *nu.* 6 *quod declara ut ibid. amplia* 6 *n.* 11.
Limita primo, num. 12 *declara primo num.* 14 *quod intellige, num.* 15.
Declara secundo, num. 16 *declara tertio, quando alienatio esset nulla, num.* 17.
Declara quarto, num. 18 *declara quinto, num.* 19.
Declara sexto, num. 20 *declara septimo, num.* 21.
Limita secundo, num. 25 *limita tertio, num.* 26.
Limita quarto, num. 27 *declara, ut numer.* 28 *limita quinto, num.* 32.
Clausula sola ad habendum non operatur renunciationem, respectu extraneorum, num. 8.
Clausula ad habendum, etc. et aliae positae in partibus executivis instrumenti, potius censetur positae de stylo Notariorum, quam de consensu partium, n. 9 *et* 24.
Clausula praedicta, quando censetur posita in exequutivis, et quando in dispositivis, num. 10 *et* 21.
Alienatio in materia fideicommissi, quando est data potestas alienandi, et in materia emphyteusis, an sufficiat, ut fiat in ultima voluntate, et ab intestato, num. 13 *remissive.*
Clausula, ad habendum, etc. si est posita in exequutivis, non operatur renunciationem, secus, si est posita in dispositivis, declara tamen in exequutivis, quando ad aliud referri non potest, num. 15.
Donatio causa mortis, quando transeat in donationem inter vivos, per clausulam, promisit attendere, et observare, et eam non revocare, num. 22.
Juramentum recipit illas conditiones, et qualitates, quas recipit contractus, num. 23.
Scientia pro ratificatione donationis, vel renunciationis in absente, an sufficiat, et an praesumatur, numero 29.
Scientia absentis probatur conjecturis, et praesumptionibus, num. 30.
Ratificatio tacita sufficit in donatione, vel renunciatione, ut quando est praesens, et tacens, vel si reperitur possidere, vel esset consanguineus, vel adesset longum tempus, vel si duo donatarii invicem donassent, et illa die essent in Civitate, vel adesset in instrumento juramentum, num. 31.

Nunc videndum est, an per simplicem renunciationem factam de bonis emphyteuticis aliis, in investitura comprehensis, censeatur renuncians perpetuo exclusus a bonis renunciatis, et renunciatio sit realis, vel personalis? Et licet aliqua de hac re supra dixerimus in prima quaestione, tamen diximus in fine, nos velle de ea re plenius in hac quaestione tractare; et ideo magistraliter procedendo, ponam regulam, cum suis ampliationibus, de-
1 clarationibus, et limitationibus. Regula igitur est, quod, quando renunciatio sit contemplatione alicujus personae in investitura comprehensae, tunc dicitur renunciatio personalis, et prodest tantum illis, ad quorum favorem facta fuit renunciatio; quibus defunctis, emphyteusis revertitur ad renunciantem Bart. et Doctores *in l. qui Romae § duo fratres, quaest.* 10 *ff. de verb. oblig.* et ibi de com-
* muni testatur Crot. *num.* 146 Jas. *num.* 80 Gabr. *cons.* 88 *num.* 11 Honded. *cons.* 36 *num.* 18 *lib.* 1 et idem Gabr. *cons.* 89 *vol.* 1 *num.* 8 *et* 11 et quando simpliciter renunciavit, non nocet renunciatio filiis, et aliis vocatis, etiam si sint haeredes renunciantis, cum renunciatio sit personalis: nec tenetur de evictione. Idem Gab. *cons.* 25 *vol.* 1 *num.* 1 qui plures cumulat: sed si non simpliciter esset renunciatum, non noceret aliis, si haeredes non essent; secus si haeredes, quia tenerentur observare factum defuncti, ut ibi per eum, de quo dicemus infra *quaest.* 10 non diceretur autem simpliciter renunciatum, si per viam pacti, et conventionis, det licentiam alienandi, ut ibi dicit Gab. *num.* 2 etiamsi renunciatio esset facta pro se, et haeredibus, et successoribus dicetur personalis, et non realis, et renunciatario decedente sine haerede, non intrat Ecclesia. Farin. *dec. posth. part.* 1 186 *num.* 4 nec dicetur realis ex eo quia facta fuit, non gratuito, sed pro recompensatione ejusdem summae debitae, ibi *num.* 7.
2 Amplia primo, ut procedat, etiamsi dictum sit, quod renunciat non solum juribus, tempore divisionis competentibus, sed etiam futuris, quae spe tantum competebant, Bartol. *in d. § duo fratres, num.* 24 Alex. ibi *num.* 60 Rip. *num.* 88 de communi testatur Soc. jun. *num.* 13 pariter de com-
* muni testatur Curt. Sen. *cons.* 48 *num.* 39 Bero. *cons.* 108 *num.* 14 *lib.* 1 Hyer. Gab. *cons.* 89 *n.* 6 *lib.* 1 Honded. *cod. consil. num.* 19 etiamsi renunciatio fiat cum clausulis amplissimis, Gab. *eod. cons. num.* 11.
3 Amplia secundo, habere locum, etiamsi renunciatio sit facta cum juramento, de jure, quod habet, vel habere sperat, quomodocunque et qualitercunque quavis etiam de causa, cogitata, et excogitata. Joseph. Lud. *decis. Luc.* 29 *numer.* 68 Corb. *de caus. privat. ob renunc. numer.* 19 Bero. *cons.* 108 *num.* 21.
4 Amplia tertio, etiamsi esset dubium, quod esset renunciatio realis, censendum esset, esse tantum personalem. Alex. *in d. § duo fratres, num.* 60 *ver. quia tunc,* et Soc. jun. *num.* 140 Honded. *d. cons. num.* 22 censentur enim fratres dividentes voluisse sibi ipsis, et eorum successoribus providere: non autem credendum est voluisse sibi ipsis praejudicare, ad favorem extranei. Gab. *cons.* 89 *num.* 8 *et seq.* Soc. jun. *d. num.* 40 Honded. *d. cons. num.* 25.

5 Amplia quarto, etiamsi in renunciatione adesset clausula, ad habendum, etc. quia haec clausula operatur respectu successorum tantum, qui essent emphyteusis capaces, et non extraneorum, Cephal. *cons.* 371 *nu.* 19 *et seq. lib.* 3 Honded. *dict. cons. sub num.* 31 Bero. *cons.* 97 *num.* 1 *et* 8 *vol.* 1 sed declara *num.* 7.

6 Amplia quinto, etiamsi adesset clausula, Constituendo in rem suam procuratorem irrevocabilem Bero *d. cons. num.* 8 cum aliis, quos allegat.

7 Declaratur dicta ampliatio quarta, modo illa clausula sit apposita in clausulis exequutivis, quia tunc non alterat, nec ampliat dispositionem. Osasc. *dec.* 164 *nu.* 1, *et* 2 cum aliis, quos allegat, quae decisio fuit etiam approbata per Rot. Rom. ut in *recent. part.* 1 642 *num.* 6 et ideo illa verba intelliguntur secundum naturam actus, super quo interponuntur, et secundum naturam divisionis, non, quod illum alteret, et ultra statum praesentem operetur ad jus futurum. Crescen. *dec.* 277 *in tit. de*
8 *donat.* Et ideo nec sola clausula, ad habendum, posset operari renunciationem, respectu extraneorum, neque haec clausula, ad habendum, importat renunciationem fideicommissi, nisi apponatur verbum ad alienandum. Vinc. Fusar. *de fideicom. subst. qu.* 593 *num.* 17 cum aliis, quos citat. Secus autem, si haec clausula esset posita in dispositivis: ut quia dictum esset: ad habendum, tenendum, possidendum, et quicquid perpetuo sibi, et suis placuerit faciendum. Exemplum, si statim facta renunciatione, dictum esset, ad habendum, tenendum, alienandum, et quicquid, etc. vel alia clausula similis esset apposita, tunc communis est conclusio, ex hujusmodi clausula, vel simili censeri concessam licentiam alienandi emphyteusim. Cach. *d. dec.* 164 *num.* 1 qui plures Doctores allegat, et Rot. *in d. dec.* 642 *num.* 6 *et* 7 secus ut dictum est, si esset posita in exequutivis, quia respicit exequutionem, et observantiam, et non alterat, mutat, neque ampliat dispositionem principalem. Clem. 1 *de praeb.* ubi Doctores, Decia. *cons.* 413
9 Natt. *cons.* 263 Paris. *cons.* 110 *num.* 11 dicit, eam poni potius ex stylo Notariorum, quam consensu partium, cum aliis per eundem Cach. *d. dec. nu.* 2 citatis, et novissime Mart. de clausulis *part.* 1 *claus.* 5 *num.* 2 *et* 13 et Vinc. Fusariu. *de fideic. subst. q.* 593 *num.* 18.

10 Quando autem dicatur clausula ista posita in dispositivis, et quando in exequutivis, dic ut per Cach. *dict. dec. numer.* 3 Mart. de claus. *part.* 4 *claus.* 20 Simon de Praet. *de inter. ult. volum. fol.* 111 *num.* 22 *et* 23 et aliqua infra dicentur; et dicetur in dispositivis posita, cum immediate posita sit post descriptionem bonorum concessorum.

11 Amplia sexto, etiamsi esset apposita in renunciatione clausula de evictione, Bero. *cons.* 108 *n.* 20 Crass. *haereditas quaest.* 12 *num.* 10 ubi hanc opinionem esse communem dicit, et in materia fideicommissi, quod per istam clausulam non censeatur renunciatum fideicommisso, est communis opinio, ut per Vinc. Fusar. *de fideic. subst. quaest.* 593 *num.* 62 qui infinitos congerit, et hanc opinionem etiam tenet Rot. Rom. *in recent. par.* 2 *dec.* 624 *num.* 6 licet multi contrariam partem teneant, ut videri potest apud eundem Fusar. ibi. *nu.* 61.

12 Limita primo, quando in renunciatione adessent clausulae praegnantes: videlicet quod data esset potestas alienandi, et disponendi, prout de re propria facere posset; vel ultra verba, renuncians, constituat eum procuratorem in rem suam: nam tunc sequuta alienatione, per eum facta, renuncians dicitur exclusus ab emphyteusi: cum non stent ista simul, quod jus succedendi ex pacto duret, et competat facultas alienandi irrevocabiliter Alex. *in l. qui Romae § duo fratres, sub num.* 60 *ff. de verb. oblig. et cons.* 189 *num.* 9 cum aliis adductis per Corb. *d. caus. privat. ob renunc. num.* 28 et quod sequuta alienatione, possessor non possit amplius inquietari, communiter teneri dicit Crass. *§ haereditas qu.* 12 *num.* 10 *conjuncto num.* 11 et quando in divisione est data licentia alienandi, cum clausula, ad habendum, tenendum, vendendum, et alienandum, dicitur renunciatum fideicommisso, et emptorem inquietari non posse: alienatione vero non sequuta, ex illa licentia de alienando, non parari praejudicium, Corb. *de caus. privat. ob mor. civil. num.* 44 et ideo si non sequatur alienatio, revertitur ad renunciantem Bero. *cons.* 108 *nu.* 19 et alii per eum allegati; et quod in fideicommisso, alienatione non sequuta, fideicommissum non dicatur remissum, videndus est Fusar. *dict. quaest.* 593 *num.* 29 qui infinitos hanc opinionem tenentes congerit, licet *num.* 30 multos referat contrariam partem tenentes; sed quando est sequuta alienatio, bona non possunt revocari ab emptoribus, idem Fusar. ibi. *num.* 32 licet dicat, alios tenere contrarium.

13 Et in materia fideicommissi, an alienatio debeat fieri inter vivos, vel in ultima voluntate, vel sufficiat ab intestato, videndus est idem Fusar. *d. qu. nu.* 33 cum aliis sequentibus, sed in materia emphyteusis, quando non est transitoria ad extraneos haeredes, dicendum esset ut in tit. *de contr. emph. qu.* 24.

14 Declaratur praedicta limitatio, ut non habeat locum, quando facta est divisio bonorum allodialium, et emphyteuticorum: quia per illam clausulam, ad habendum, etc. est data licentia alienandi bona allodialia tantum, et non bona emphyteutica, quae non sunt transitoria ad haeredes extraneos, ut per Hond. *dict. cons.* 36 *num.* 32 qui allegat Bero. *cons.* 108 *num.* 17 *et seq. lib.* 1 ubi tenet, quod per generalem renunciationem, et per verba praegnantia, non censetur renunciatum, quod deficiente linea ejus, ad cujus favorem fuit facta renunciatio, non possit habere regressum ad bona renunciata; quia renunciatio nocet tantum in iis casibus, in quibus potest aliquem sortiri effectum, ut in fideicommissis, quae sui natura ad omnes haeredes transire possunt; sed in rebus emphyteuticis Ecclesiae, quae ad extraneos transire nequeunt, generalis renunciatio, in divisione facta, non potest effectum sortiri, eveniente casu, quod sine filiis decederet ille, ad cujus favorem facta fuit renunciatio, cum bona ad Ecclesiam reverti non possunt, nec ad extraneos haeredes; et hanc opinionem, licet loquatur in fideicommisso, tenet Torniel. *cons.* 26 *num.* 76 relatus per eundem Fusar. *d. q. n.* 51 dicens, quod si in divisione, ultra bona fideicommissi, dividentes haberent bona libera, licentia alienandi ad ea restringeretur, licet Fusario non placeat per regulam generalem, quod una determinatio, respiciens plura determinabilia, debet ea pariformiter determinare, et quod

una, et eadem res non debet diverso jure censeri, et semper in divisionibus adsunt bona libera.

15 Veritas hujus quaestionis est, quod quando est facta divisio omnium bonorum allodialium, et emphyteuticorum, vel fideicommisso subjectorum, praedicta clausula si reperitur posita in exequutivis, refertur ad bona allodialia tantum: non autem ab bona emphyteutica, vel fideicommisso subjecta, Bero. *dict. consil.* 108 *nu.* 107 *et seq.* secus vero quando ad aliud referri non potest tunc enim, ne stet sine effectu, etiam quod sit posita in exequutivis, aliquid operatur, Rip. *in dict.* § *duo fratres num.* 84 Soc. jun. *cons.* 93 *nu.* 25 *et seq. vol.* 3 Mart. *de claus. part.* 1 *claus.* 5 *n.* 14 et ab hac opinione non videtur dissentire Hond. *eod. cons. num.* 32 dum dicit praesertim, quia dicta clausula est posita in exequutivis, quo casu nunquam ex ea inducitur renunciatio.

16 Declaratur secundo, si in renunciatione, vel divisione esset data licentia alienandi, cum promissione de non contraveniendo; intelligi debet, durante Linea descendentium ab eo, cui talia bona obtigissent per divisionem, quando in divisione dictum esset; quod durante Linea contrahentium, unus non posset praetendere jus in bonis emphyteuticis alteri concessi in divisione, ut Rot. tenuit coram Ubaldo in una Fulginatensi 20 Junii 1622 in qua etiam fuit ponderatum, quod in illo casu fuit in divisione dictum: dantes etiam licentiam uni, alteri alienandi, etc. quia illa dictio, etiam, tamquam copulativa, repetit qualitates praecedentes, Surd. qui alios allegat, *decis.* 203 *num.* 14 *et seq.* et sic finita Linea illius, cui obventa erant bona emphyteutica, alii comprehensi possunt revocare alienationem, quia resoluto jure datoris, resolvitur jus acceptoris, *l. lex vectigali ff. de pign. leg. fin.* § *cum autem, C. com. de legat.*

17 Declaratur tertio, quando alienatio esset nulla, et non substineretur Honded. *d. cons.* 36 *num.* 27 Rom. *cons.* 403 *colum.* 1 et ratio est quia appellatione alienationis, non venit alienatio nulla *leg. alienatum ff. de verb. sign.* unde alienans, rem emphyteuticam, sine solemnitatibus, et sic nulliter, non incidit in poenam, Bald. *in leg.* 2 *vol.* 1 *C. de Episc. aud.* Fusar. *de fid. subst. qu.* 718 *n.* 20 de qua re vide ibi *n. seq.* et dicemus in titul. *de alien. q.* 1 *in limit.*

18 Declaratur quarto, nisi in divisione adesset pactum, quod ille, cui obvenit res emphyteutica, deberet solvere canonem, ne caderet in commissum; nam ex hoc pacto expresse colligitur, quod renuncians non censetur renunciasse juri accrescendi. Corb. *in d. causa priv. ob renunc. num.* 29 allegans Grat. hanc opinionem tenentem, *cons.* 22 *num* 20 *vol.* 1 et ego ita credo, quia illa clausula, ad habendum, etc. non potest operari distractionem pacti expressi Rot. *dec.* 183 *part.* 4 *num.* 8 et non potest mutare principalem dispositionem, Felin. *in cap. licet in corrigendis n.* 7 *de off. ord.* Dec. *cons.* 195 Aym. *cons.* 20 *num.* 15.

19 Declara quinto, quando divisio esset facta solum, quoad usufructum. Grat. *cons.* 29 *num.* 35 *vol.* 2 Corbel. *d. caus. num.* 29 Fusar. *d. q.* 593 *num.* 46 cum aliis per eum citatis.

20 Declara sexto, quando de contraria mente paciscentium, et dividentium constaret, ut quando verba se restringerent ad praesens tempus divisionis, et renunciationis, ut si esset dictum, quod renunciant jura praesentia Decian. *cons.* 86 *sub num.* 4 Corn. *cons.* 340 Corb. *sub d. num.* 29 nam ut supra dictum est, illa clausula non potest ampliare dispositionem.

21 Declara septimo, quando illa clausula esset posita in verbis exequutivis instrumenti, et non in substantialibus: quia in exequutivis, non operaretur renunciationem, quando ad aliud potest referri. Honded. *dict. cons.* 36 *num.* 32 sed dic ut supra, *num.* 15 dicetur etiam posita ista clausula in exequutivis, quando per Notarium ponitur post illa verba, quae omnia, etc. vel super quibus omnibus, etc. Dec. *cons.* 305 *num.* 7 Natt. *cons.* 104 *num.* 8

22 Mart. *in dict. claus.* 20 *part.* 4. Et pro ista opinione facit, quod donatio causa mortis non trahitur ad donationem inter vivos, propter clausulam, quae omnia promisit attendere, et observare, et non contravenire, nec revocare, etiam cum juramento, quando esset posita in exequutivis: quia non mutaret naturam donationis causa mortis, et posset revocari; secus si esset apposita in substantialibus, et dispositivis, et ita conciliando distinguit Decia. opiniones repugnantes *cons.* 105 Curt. jun. *cons.* 56 *num.* 2 *et seq.* Natt. *cons.* 104 *num.* 6 Didac. *in Rub. de test.* 2 *part. num.* 13 *et seq.* Sim. de Praet. *de inter. ult. vol. lib.* 2 *fol.* 14 *num.* 22 *et* 25 *fol.* 111 Mantic. *de conject. lib.* 1 *tit.* 13 *num.* 7 et juramentum recipit illas conditiones, et

23 qualitates, quas recipit contractus, super quo interponitur, Cacher. *dec.* 49 *num.* 4 Sim. de Praet. *dict. num.* 22 ubi habetur, quando sit apposita in exequutivis, et in substantialibus, et post quae verba

24 debeat esse posita; et *num.* 25 dicit, quod potius censetur posita ex stylo Notariorum, quam de voluntate partium. Vinc. Fusar. *d. quaest.* 693 *num.* 169 qui plures Doctores allegat. Et in materia fideicommissi, quod clausulae, quae habiles sunt ad inducendum fideicommissi renunciationem, ita operentur, si in principali dispositione sint positae, secus si in exequutivis, pro qua opinione allegat infinitos Doctores, ita tenentes *num.* 169 et videnda sunt pro ista clausula ad habendum etc. quae dicemus *de alienat. q.* 10.

25 Limitatur secundo principalis conclusio, quando renunciatio esset facta ad favorem cujuscunque generaliter, et in rem non expressa persona; quia non solum prodest aliis comprehensis, sed etiam Domino ad exclusionem renunciantis, Bero. *cons.* 97 *num.* 6 Gab. *cons.* 89 *num.* 8 quod declaratur, quando renunciatio esset facta, Notario stipulante pro Domino, ut advertit Corb. *ead. caus. num.* 5 et diximus supra *q* 1 *num.* 5 secus si non est stipulatus pro Domino, quia nec ratificari potest per eum, et quando renunciatio est facta directo Domino, sive in illius manibus ad hoc, ut alteri fieret nova investitura, vel quando renunciatum est emphyteusi omnino generaliter, et indefinite ad favorem cujuscunque et in rem, et nulla expressa persona: tunc dicetur realis renunciatio. Farinac. *dec. posth.* 186 *part.* 1 *num.* 5.

26 Limitatur tertio, quando Notarius, est stipulatus pro omnibus, quorum interest. Corb. *ead. caus. num.* 3 Ludovis. *dec.* 67 *num.* 3 nam ex hujusmodi stipulatione acquiritur absentibus, quorum interest, sine cessione. Natt. *de communi cons.* 534 *num.* 8 Paris. *cons.* 82 *num.* 2 *lib.* 9 Cornel. *cons.*

139 *num.* 6 *lib.* 3 praesertim accedente juramento Alexand. *cons.* 207 *num.* 2 *et* 208 *in princ. lib.* 7 Gab. *de jur. dot. concl.* 3 *num* 4 cum aliis allegatis per Ludovis. *dict. dec. num.* 3.

27 Limitatur quarto, quando in instrumento renunciationis adesset obligatio Cameralis. Add. *ad dict. decis. Lud. nu.* 6. Rot. ut in recollectis per Zacch. *de obligat.* Cam. *decis.* 97 *num.* 1. quia censetur facta stipulatio pro omnibus, quorum interest.

28 Declaratur tamen, quod tunc prodest stipulatio Notarii pro absente, quando absens ratificaret, et licet magna sit inter Doctores controversia, an per stipulationem Notarii, et acceptationem nomine absentis in donationibus, obligationibus, et aliis dispositionibus factam, jus acquiratur absenti absque ipsius ratificatione, et partem affirmativam infiniti tenuerint; quos longa serie refert Rot. ut in *decis.* 123 *recol. per eundem Zacch. num.* 1. Tamen magis * communis opinio est. ut requiratur ratificatio, sicut in eadem decisione dicitur ubi infiniti negativam partem tenentes cumulantur, et etiam de communi et magis communi attestantes. Sed Add. ad *dict. dec. Ludovis. num.* 8 refert, Rot. tenere hanc distinctionem, quod aut agitur ad effectum, ut sit acquis tum jus, seu dominium absenti, et tunc requir tur acceptatio absentis. Aut ad effectum, quod non possit ante ratificationem absentis, ille, qui se obligavit, poenitere, et tunc non est necessaria acceptatio; et procedit, etiam si donatio sit jurata, ita distinguit Rot. *divers. par.* 1 *decis.* 683 *num.* 4 *et in recent. par.* 2 *decis.* 369 *num.* 3, quae loquitur in materia emphyteusis, et *decis.* 488 *num.* 6 et cum ista distinctione possunt concordari *decisio* 262 *num.* 3 *par.* 1 *in recent.* ubi tenuit Rota, quod ex magis communi opinione per stipulationem Notarii acquiratur jus absenti, etiam sine ratificatione: et *decisio* 12 *ead. part. num.* 3, satis tamen dicitur constare de acceptatione, et ratificatione ex sola scientia absentis, absque alio actu positivo. Gab.

29 *de ver. sign. concl.* 1 *numer.* 102 *in fine.* Rot *decis.* 663 *num.* 2 *divers. par.* 1 *et in recent. decis.* 262 *nu.* 6 *par.* 1 *et in decis.* 124 *penes. Zacch. de ob. Cam.* et in una Nepesina ususfructus, 3 Decembris 1607 coram Cavalerio; et in Romana donationis 22 Aprilis 1614 coram Ubaldo, et ista scientia absentis praesumitur: cum scientia praesumatur in iis, quae afferunt commodum. Menoc. *de praesump. l.* 6 *praesumpt.* 23 *num.* 84. et Rot. *in d. dec.* 262 *num.* 6

30 vel saltem solis praesumptionibus et conjecturis ista scientia probabitur, ut *in d. Dec.* coram Ubaldo.

31 Sufficeret etiam tacita ratificatio, ut quando donatarius, vel ille, ad cujus favorem fuit facta renunciatio esset praesens, et tacens, secundum com* munem opinionem, de qua per Tess. *decis.* 70 *nu.* 12 vel reperiretur possidere, vel habuisset scientiam, et sufficeret scientia praesumpta ex consanguinitate, vel longinquitate temporis, etiam si in instrumento nihil diceretur de absentia, praesumeretur praesentia, vel si essent duo, qui ad invicem donarent alter alteri absentibus, et ambo essent in Civitate eadem, et eodem die, et coram eisdem testibus valeret donatio absque ratificatione, Tess. *ead. decis. num.* 12 sufficeret etiam juramentum promissorium de non revocando, secundum opinionem, quam tenuit Senatus Pedamontanus *in ead. dec. Tess. num.* 8.

32 Potest et quinto limitari, quando esset data licentia alienandi etiam haeredibus: nam cum haeredes possint et ipsi alienare, non potest renuncians redire ad bona renunciata, ut in simili de fideicommisso tenent Cavalc. *dec.* 35 *num.* 15 *par.* 1. Rol. *cons.* 3 *num.* 60 *lib.* 1 cum aliis allegatis per Vinc. Fusar. *d. quaest.* 593 *num.* 31.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Servitus imposita ab emphyteuta per renunciationem factam Domino, non extinguitur, num. 1.
Sed distingue numer. 4 *ubi exemplificatur.*
Declara, num. 5 *subdeclara, num.* 6 *Declara secundo, numero* 7 *et* 14.
Emphyteuta de jure potest imponere in re emphyteutica, onera, et servitutes, quo ad praejudicium ipsius, non Domini. num. 2 *Declara num* 3 *et* 5.
Servitus imposita per emphyteutam, si res revertatur ad Dominum uti privatum, remanet apud Dominum pro illo tempore, quo erat permansura apud emphyteutam, num. 8 *contrarium num.* 9 *Declara num.* 10.
Emphyteusis revertitur ad Dominum libera, et sine aliquo onere per generationem finitam, vel jure praelationis, vel jure commissi, num. 4 *et* 11.
Amplia habere locum, etiam si pro dote esset data, licet maritus nihil aliud haberet, num. 12.
Si emphyteusis revertitur ad Dominum sine onere, et iterum ei concedatur in emphyteusim, vel ex alia causa concedatur, an servitus, et hypotheca reviviscat: numero 12.

Pulchra erit indagatio, si emphyteuta, qui imposuit servitutem, vel aliquod onus, sive hypothecam in re emphyteutica, renunciet Domino rem illam emphyteuticam, an illa servitus, onus, vel hypotheca extinguatur, vel potius remaneat? Tiraq. *de retract. lign.* § 34 *num.* 8 *et* § 1 *Glos.* 14 *num.* 12

1 concludit, quod onera transeant in Dominum ab ipso renunciante imposita; quia ista renunciatio non potest praejudicare creditoribus, per jura, et auctoritates per eum allegatas, sequitur Corbul. *de caus. privat. ob renunc. num.* 9 qui alios cumulat hanc opinionem tenentes; et ratio est: quia

2 de jure emphyteuta potest imponere onera, et servitutes in re emphyteutica, pignorare, et hypothecare, Boer. *decis.* 181 et est communis opinio de qua per Rot. *decis.* 426 *num.* 6 *et* 717 *num.* 8 * *par.* 1 *divers.* Car. § *emphyteusis quaest.* 18 cum aliis per eum allegatis: cum enim dicta onera debeant remanere, donec res revertatur ad Dominum, ut per Boer. dicta dec. sequitur, quod per renunciationem non extinguantur; cum non sit finita emphyteusis, et quod emphyteuta possit imponere servitutem, durante emphyteusi, quoad praeju* dicium ipsius, non autem directi Domini, est communis opinio ut testatur Clar. *cod.* § *quaest.* 21 Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 520 *num.* 31 Caroc. *de locat. quaest.* 17 *fol.* 95 *et dec.* 117 *num.* 4, Veron. *de servit. cap.* 14 et quod istae servitutes, onera, et obligationes extinguantur per mortem emphyteutae, et durent durante ejus possessione, est dec. Cocc. 56 *num.* 10.

3 Declara tamen non habere locum si hoc esset prohibitum in investitura, ex pacto, nam tunc

emphyteuta non posset imponere servitutem. Rot. *par.* 4 *divers. dec.* 183 *num.* 5 et hoc etiam procederet, quando prohiberetur alienatio, lato sumpto vocabulo; ut si esset dictum, quod non posset rem quovis modo, et quovis quaesito colore alienare, ut habetur in *ead. dec.* 183 *sub. num.* 9 quamvis in *ead. dec.* dicatur, quando obligans non habeat alia bona, quod tunc in generali obligatione veniant, ne videatur frustratoria obligatio, de qua re videbimus in tit. *de alien. quaest.* 1 *limit.* 18 et diximus supra *de cont. emphyt. quaest.* 38 quae erit omnino videnda.

4 Ego autem pro clara praedictorum intelligentia, et resolutione distinguendum puto. Aut emphyteusis revertitur ad Dominum, uti privatum: exemplum, quia ei res emphyteutica fuit donata, vel eam emit, vel legata fuit, aut alio titulo ab emphyteuta habuerit; tunc remanet servitus, hypotheca, et onus, et transeunt in Dominum per renunciationem factam ab emphyteuta, et ita procedit communis opinio supra allegata. Aut revertitur ad Dominum per generationem finitam, vel jure praelationis, vel jure commissi, et tunc onera, servitutes et hypothecae extinguuntur, et res redit ad Dominum libera; et hanc distinctionem ponit Boer. *d. dec.* 181 approbatam a Rota Romana, ut per Seraph. *dec.* 784 per totam, et *dec.* 183 *par.* 4 *et dec.* 809 *num.* 1 *divers.* Surd. *dec.* 286 *num.* 3 *et* 11 ubi distinguit. Aut debitor actum facit ex necessitate, et tunc pignus resolvitur. Aut ex voluntate, et pignus durat; et affert exemplum, ut non dicatur causa voluntaria, quando emphyteuta deficit in solvendo canonem, vel incidit arbores fructiferas, vel committit delictum, per quod venit privandus; quia in istis casibus emphyteuta non potest impedire, quo minus res Domino applicetur; et hoc modo dicitur actus necessarius, et ideo quando emphyteuta non ex necessitate praecedentis contractus transfert dominium, sed ex mera voluntate, tunc servitutes, et alia onera remanent, et non resolvuntur, quia factum debitoris, non debet suo creditori nocere; et resoluto jure dantis, non resolvitur jus accipientis, si ea resolutio pendet a mera voluntate Auctoris, ut per eundem Surd. *d. dec. num.* 1 *et* 2 et vide, quae diximus *de solut. can. qu.* 1 *ampl.* 37 et praedictam distinctionem videtur approbare Cach. *dec.* 156 *num.* 9 *et seq.* ubi in fine limitat, quando res vilissimo pretio fuit distracta, et Dominus vult praeferri: et tunc vel debet supplere usque ad justum pretium, vel onera Dominus subeat quando vult praeferri, facta prius discussione contra Vasallum venditorem.

5 Sed praedicta declaranda, et intelligenda sunt, habere locum in emphyteusi, in qua non fuit prohibita expresse hypotheca, vel alienatio lato sumpto vocabulo, ut supra dictum est et dicitur *in d. dec.* 183 *num.* 5 et in fine; secus si esset prohibita. Boer. *dict. dec.* 181 *num.* 12, Negus. *de pign.* 2 *par.* 3 *memb. num.* 80, Rip. *in l. num.* 13 *ff. de pign. et est dec.* 809. 4 *par divers. num.* 1 supra allegata. Sed dic, ut infra *num.* 10.

6 Subdeclara, nisi Dominus consentiat ab initio, vel post factum. Boer. *dict. dec.* 181 *num.* 5 et non sufficeret sola praesentia, vel scientia, idem Boer. *eod. num.* 5 sed de hac re videbimus *in tit. de alienat.* in illa questione an venditio facta praesente Domino directo, sciente et tacente, ipsi praejudicet, *qu.* 1 *ampl.* 5 et quod hypotheca imposita de consensu Domini directi praejudicet ipsi Domino post devolutionem, tenet Rota, ut in recollect. § per Paul. Rub. *dec.* 127 *num.* 16.

7 Declara secundo, secundum Boer. *d. dec. sub. num.* 12 non habere locum in Regno Franciae, in quo feuda redacta sunt ad instar patrimoniorum, eademque etiam ad Dominum quocumque modo revertantur, minime libera reverti, quae opinio reprobatur per Tiraq. *de retrac. convent.* § 3 *glos. unica num.* 12 *in fine.*

8 Dubium tamen oritur si res emphyteutica revertatur ad Dominum, uti privatum ex donatione, vel alio titulo, ut supra dictum est, an servitus debeat remanere perpetuo apud Dominum, vel habenda sit ratio illius temporis, in quo emphyteuta debebat remanere in re emphyteutica? Et videretur dicendum, quod onera, et servitutes durare deberent solum toto tempore, quo erat res permansura apud emphyteutam, quia tanto tempore erant onera, et servitutes permansurae apud emphyteutam, ut supra dictum est, et resoluto jure datoris, resolvitur jus acceptoris, *leg. lex. vectigali ff. de pign.* et maxime hoc deberet habere locum, quia per Const. Ambitiosae Paul. 2 prohibita est etiam hypotheca in rebus Ecclesiae. Quarant. *in ver. alienatio numero* 17 quia imponere servitutem, est alienare. Abb. *in cap. nulli num.* 10 *de reb. Eccl. non alien.* et Quarant. *d. ver. alienatio num.* 21 et idem videretur dicendum in emphyteusi profana, quia licet transeant in Dominum omnia onera, et servitutes, ut supra dictum est: tamen hoc intelligi deberet, pro tempore, quo emphyteusis erat apud emphyteutam duratura; cum nemo possit in alium plus juris transferre, quam ipse habeat, *leg. nemo plus, de reg. jur. leg. traditio ff. de acq. rer. dom. et cap. nemo potest. de reg. jur. in* 6 et ibi Dyn. dicit: si utile dominium habet venditor, utile dominium transfert; si directum, directum; si cum obligatione, cum obligatione; et ideo cum emphyteuta non potuerit obligare rem, nisi pro tempore, quo erat duratura apud eum, sequitur, quod renunciando non potuerit transferre, nisi illud jus, quod habebat.

9 Sed praedictis non obstantibus, credo, quod quando emphyteusis revertitur ad Dominum tanquam privatum, quia emit illam ab emphyteuta, vel ex donatione, aut legato, vel alio titulo eam ab emphyteuta habuit, vel etiam ex renunciatione, et non jure praelationis, aut jure commissi, servitutes, hypothecae, et alia onera realia, vel personalia non resolvantur, sed firma remaneant omni tempore. Tiraq. *de retract. lign.* § 34 *Glos. num.* 9, Surd. cum aliis per eum allegatis, *dec.* 286 *num.* 3 *et* 4, Corb. *de caus. privat. ob non solut. can. ampl.* 34 *in fin.* et ita post haec scripta inveni Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 294 *num.* 11 tenentem. Cens. de *cens. par.* 1 *cap.* 2 *quaest.* 2 *num.* 9 et praedictam opinionem esse communem attestatur Bursat. *cons.* 171 *num.* 29 idem Tiraq. *de retract. convent.* § 3 *Glos. unica, num.* 11, Guid. Pap. *dec.* 575, Negus. *de pign. memb.* 1 *par.* 5 *num.* 43, Maurus Burgius *de laud. insp.* 20 *par.* 2 *in fine,* et Amad. de Pont. *eod. tract. quaest.* 41.

10 Declara tamen secundum Tiraq. *d. Glos.* 1 *num.* 10 procedere, quando renunciatio fieri non potest

invito Domino, ut est de jure communi; sed si fieri potest de jure municipali, tunc, cum Dominus velit, nolit, tenetur admittere renunciationem, et non tenetur stare obligationibus, et servitutibus, post investituram impositis.

11 Amplia, quod quando res revertitur ad Dominum libera, ut est, quando revertitur per generationem finitam, vel jure praelationis, aut jure commissi, ut supra diximus *num.* 4 sine aliquo onere pignoris, vel hypothecae, servitutis realis, vel personalis, vel alterius obligationis, quae ab ipso emphyteuta imposita essent; ita ut res in eam libertatem, et qualitatem redigatur, in qua erat tempore, quo fuit concessa, ut tenent omnes *in l. in provinciali Cod. de servit. et aqua*, et multos alios cumulat Corb. *d. ampl.* 34 *et de caus. privat. ob alien. ampl.* 47 et Surd. *dict. dec.* 286 *num.* 10 amplia inquam habere locum, etiamsi res emphyteutica

* Ecclesiae pro dote daretur; quia, licet res emphyteutica, tam privata, quam Ecclesiae possit obligari, secundum communem opinionem de qua testatur Corb. *de caus. privat. ob alien. irreq. Dom. limit.* 33 finita tamen emphyteusi, finitur obligatio, ita ut reversa ad Dominum, mulier pro dote sua super ea recurrere non possit, licet maritus nihil aliud habeat. Bald. *in leg. lex vectigali, ff. de pign.* Burs. *cons.* 80 *num.* 31 *et seq. volum.* 1, Corb. *d. ampl.* 34 late Flam. Cart. Rot. Gen. 87 *numero* 12 *et seq.*

13 Dubitari etiam posset, si postquam res emphyteutica est reversa ad Dominum, sine ullo onere, iterum concedatur in emphyteusim eidem emphyteutae, qui rem obligaverat, vel onus imposuerat, et servitutem. An onus prius impositum reviviscat ad favorem creditoris, vel illius, qui habebat servitutem, et ejus haeredis? Et videtur dicendum, quod sic, per textum *in l. voluntate, in principio ff. quib. mod. pign. vel hypoth. sol.*

Sed contrarium tenendum est, quod obligatio non reviviscat: quia ex nova causa habuit a Domino rem emphyteuticam, diversa a prima, per tex. *in l. fin. Cod. de remis. pign.* et dicit Negus. *de pign. sex. part.* 3 *memb. n.* 21 quod ille textus est mirabilis, et ita tenet Bart. *in d. l. fin. § supervacuum*; Et tex. *in d. l. voluntate*, procedit, quando res reacquiritur debitori ex eadem causa, ex qua fuit alienata, vel ex simili, vel connexa, puta quia illam ex pacto redemit; vel quia illi fuit redhibita, vel ex pacto adjectionis in diem, vel legis commissoriae ad ipsum debitorem reversa esset: nam istis, et similibus causis reincidit in obligationem, et hypothecam, Glos. *in dict. leg. fin.* et ibi Doctores, secus quando res esset reacquisita ex nova causa, et diversa a prima, ex qua erat apud debitorem, puta ex legato, vel ex donatione, vel simili causa: tunc enim pignus non reviviscit, per tex. *in dict. leg. fin.* cum ergo emphyteuta ex liberalitate Domini acquisierit rem per novam concessionem sibi factam, cum posset Dominus pro se retinere, obligatio pristina non reviviscit. Rot. Gen. *dict. decis.* 87 supra allegata *numer.* 15 *et seq.*

14 Aliud dubium posset oriri: Si est imposita servitus, et emphyteuta cogatur per statutum, vel per Constitutionem faelicis recordationis Gregorii 13 super jure congrui, vendere; An res vendita transeat cum onere suo? Videnda est *dec. Seraph.* 789.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Renunciatio facta per patrem praejudicat filiis, quando emphyteusis est haereditaria, num. 1.

Renunciatio non praejudicat comprehensis in investitura, quando est accepta pro filiis, et nepotibus, et est antiqua numero 2.

Renunciatio nocet renuncianti, sed non comprehensis, quando est nova, num. 3.

Et habet locum, etiam si renuncians promisisset per se, et haeredes, num. 4.

Nisi renuncians promisisset etiam pro filius, num. 5.

Quae opinio non placet Auctori. Sed quando est nova, accepta titulo oneroso, potest praejudicare, num. 9.

Alex. opinio cons. 18 *num.* 12 *vol.* 5 *et aliorum declaratur, num.* 6.

Haeres tenetur approbare factum defuncti, renunciantis emphyteusim, num. 7.

Renunciatio facta in mortis articulo, vel in infirmitate gravi, an praejudicet aliis, num. 8.

Nunc se offert aliud dubium, An renunciatio facta per emphyteutam, praejudicet aliis in investitura contentis? Et distinguendum puto. Aut Em-

1 phyteusis est haereditaria; et tunc non est dubium, quin renuncians possit filiis praejudicare, quia nec filii sunt in investitura comprehensi, uti filii, cum sit accepta pro haeredibus, et debent haeredes approbare factum defuncti. Alexand. *consil.* 18 *ver. fin autem, volum.* 5, Corb. *de caus. privat. ob renunc.*

2 *num.* 31 et diximus etiam supra in tit. *de contr. emph. quaest.* 23. Aut est accepta emphyteusis ex pacto, et providentia, et tunc subdistinguendum est. Aut est antiqua; Et tunc non potest per renunciationem fieri praejudicium comprehensis in investitura. Clar. *§ feudum qu.* 34 *ver. et haec quidem.*

3 *et d. q.* 24 *num.* 21. Aut est emphyteusis nova, et tunc renunciatio nocet ipsi renuncianti, non autem sequentibus filiis, et nepotibus ex investitura vocatis; quia non tanquam haeredes renunciantis, sed ex persona propria, propter jus accrescendi, veniunt. Corb. *d. num.* 31 ubi dicit, hoc tenere Dyn. Alber. Ang. Cast. et Jas. *in l. apud Julianum, § si quis alicui, de legat.* 1. Alex. *cons.* 8 *num.* 16 *volum.* 3 et quod renunciatio non noceat secundo vocatis in fideicommisso, infinitos allegat Fusa.

* *de fid. subst. quaest.* 597 *in principio* Grat. qui hanc dicit esse communem opinionem *cons.* 22 *num.* 21

4 *volum.* 1 et hoc habere etiam locum dicit, si renuncians promiserit per se, et suos haeredes emphyteusim, cui renunciavit, non petere, quamvis essent haeredes renunciantis, quia jure proprio, et non ut haeredes veniunt, allegat Bald. Alex et praesertim *consil.* 18 *num.* 12 *volum.* 5. Ruin. *consil.* 220 *num.* 4 *volum.* 1 secus autem esset, si renuncians emphyteusi promisisset per se, et haeredes,

5 et filios, jus, quod remittit, non petere; quia tunc filius, qui esset haeres patris renunciantis, etiam jure proprio, et ex ejus persona propria, non posset emphyteusim petere: nam adeundo haereditatem patris, renunciationem etiam nomine ipsius filii factam ratam habuit, ut declarant omnes prae-

dicti Doctores; sed haec differentia mihi non videtur admittenda, et quod diversum sit, si pater renunciet pro se, et haeredibus, vel pro se, et haeredibus, et filiis; quia utroque casu, si sunt haeredes, et adeundo haereditatem censentur ra-
6 tam habere renunciationem; nec opinio Alex. et aliorum videtur obstare, quia Bart. allegatus per ipsum *in l. rem. alienam*, *col. ult. ver. item oppono*, dicit, quod quando aliquis succedit alteri, videtur habere ratum, quod per illum factum est, et quod per successorem solutum est, habet vim ratificationis, in his, quae defunctus gessit nomine succedentis, vel pro eo promisit de rato; et Bald. etiam allegatus *in ead. leg. rem alienam, ff. de pign. act. ver. extra glos.* dicit, quod successio habet vim ratificationis in his, quae defunctus gessit nomine ipsius succedentis, vel pro eo de rato promisit, alias successio non habet vim ratificationis: quia fateor, quod ille, qui bona renunciata possidet, non posset se tueri virtute renunciationis factae, sed haeres agendo repelleretur exce-
7 ptione: nam adeundo haereditatem tenetur approbare factum defuncti, et hoc dicit Bart. *in dicta leg. rem alienam, colum. ult. ver. secundo oppono*, ubi allegat *leg. cum a matre Cod. de rei vend.* de qua re etiam dicemus infra *qu.* 10 quam omnino vide, et ita declarari debet Alex. *in dict. cons.*

Superest videre, an renunciatio facta in articulo
8 mortis, vel dum graviter renuncians erat infirmus, praejudicet aliis? Dicendum est, quod praesumitur facta in fraudem Oldr. *cons.* 324. Anch. *cons.* 420 Gravet. *cons.* 82 *num.* 3, et dicemus in tit. *de alien. quaest.* 1 *num.* 62 ubi vide.

9 Dubium etiam oritur, an pater possit renunciare in praejudicium filiorum, comprehensorum in investitura, quando est acquisita per eum titulo oneroso, et dic ut diximus supra in tit. *de success. in bon. emph. quaest.* 15 *num.* 5 caetera videnda sunt in tit. *de contr. emph. quaest.* 24 et praesertim *num.* 9 ubi aequiparantur alienare, praelegare, et renunciare.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Renunciare non potest emphyteuta rem emphyteuticam, invito Domino, num. 1.

Vasallus, an possit renunciare feudum invito Domino num. 2.

Emphyteuta potest renunciare emphyteusi, quando adest consuetudo num. 3.

Emphyteuta potest renunciare emphyteusi, quando res fieret inutilis, et ibi exemplum, num. 4.

Renunciare an possit comprehensi in investitura, num. 5.

Renunciare an possit emphyteuta, quando non remansit nisi sola area, num. 6.

Saepe habui in facto in hac insigni Abbatia S. Crucis, quod emphyteutae volunt Domino renunciare bona emphyteutica, quaeritur, an invito Do-
1 mino possint? Et dicendum est, quod non, per tex. a contrario sensu *in leg.* 2 *C. de jur. emph.* ibi si Dominus voluerit, ubi Bald. *colum.* 2 *ver. quaero an emphyteuta* et Jas. *col.* 7 *ver. sexto principaliter.* Tiraq. *de retract. lignag.* § 34 *num.* 1 *et* 2 qui alios cumulat Corb. *de caus. privat. ob renunc. num.* 1 et in feudo idem Tiraq. qui infinitos citat, ibi *num.*
2 6, et Clar. § *feudum, quaes.* 34 *in principio*, dicit hanc esse magis communem opinionem, et sibi magis placere; licet contrariam opinionem, aliqui teneant, relati per ipsum. Quae opinio fundatur in ea ratione, quia cum principaliter feudum concedatur favore investiti, merito videtur ei licere debere favore suo renunciare; sed a prima opinione non est recedendum, cum sit magis communis; verum quicquid sit in feudo, in emphyteusi, non habet difficultatem, cum contractus emphyteuticus sit ultro citroque obligatorius Angel. *in leg.* 1 *num.* 1 *Cod. de jur. emph.* Jas. in Prael. *feud. num.* 31. Clar. § *emphyteusis quaest.* 4, et ideo non est locus poenitentiae. Tessa. *dec.* 20 *num.* 1 *ver. pro parte*, et hanc opinionem defendit Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 2, 3 *et* 4. Valasc. *de jur emph. quaest.* 38 *num* 24 *ver. in emphyteusi.* Corb. *de caus. privat. ob renunciat. num.* 4. Grat. *discep. forens. cap.* 507 *num.* 12. Marius Burg. *de Laud. insp.* 28 *par.* 2 *nu.* 5, nec per talem renunciationem liberatur a solutione canonis, ut diximus *de sol. can. qu.* 1 *num.* 93 *et de laud. qu.* 29.

3 Declara tamen praedicta, nisi consuetudo esset in contrarium, emphyteutam posse rem Domino renunciare, ut est in Regno Galliae, dicit Tiraq. *eod.* § 1 *num.* 3 qui alios allegat, cum aliis adductis per Mant. *loco citato num.* 5.

4 Declara secundo, secundum eundem Tiraq. *num.* 4, nisi successu temporis res fieret inutilis emphyteutae, ubi ponit exemplum in molendino, concesso in emphyteusim ea lege, ut teneretur concedenti, et ejus haeredibus gratis molere, et haeredes ipsius concedentis in tantum numerum excreverunt, ut nihil emphyteuta posset molere, nisi eisdem: tunc enim posset etiam invito Domino renunciare. Mant. *eod. loco num.* 6. et quando res est effecta in totum sterelis, et infructuosa possit emphyteuta renunciare Domino, Surd. *cons.* 162 *num.* 18, nisi culpa emphyteutae, qui cum apte non coluit, fructus non redderet, et ibi alios citat.

5 Potest etiam dubitari, an comprehensi in investitura, post mortem primi acquirentis, possint renunciare emphyteusim invito Domino; et dicendum est, quod possunt, nisi sint haeredes; quia tenentur factum defuncti approbare, per *leg. cum a matre Cod. de rei vend.* si autem nolint esse haeredes, possunt, quia unicuique licitum est favori suo renunciare *leg. pen. C. de pact.* et vide, quae dicam infra *qu.* 10.

6 Hoc etiam loco quaeri potest, si res emphyteutica casu fortuito combusta sit adeo quod area tantum remanserit, an possit emphyteuta renunciare? Et secundum opinionem quod non teneatur reficere, poterit renunciare, ut per Mant. *d. tit.* 24 *num.* 9 *et* 10, sed secundum aliam opinionem quod teneatur reficere, non poterit, vide de *melioram. quaest.* 9.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Renunciatum non censetur juri emphyteutico per divisionem, et possunt admitti alii comprehensi, etiam stante promissione de evictione: si contingat possidentem mori num. 1.

Receditur ab hac opinione, quando constaret de partium expressa, vel tacite voluntate, num. 2.

Renunciatum censetur juri emphyteutico per clausulam ad habendum, etc. num. 3 *declara num.* 11 *et* 12.

Alienatione sequuta ob clausulam ad habendum, etc. acquirens inquietari non potest, num. 4 *declara, num.* 11 *et seq.*

Renunciatum censetur fideicommisso per clausulam ad habendum vendendum, etc. et facta venditione emptor inquietari, non potest, sed alienatione non sequuta non dicitur remissum, et maxime procederet, si esset data licentia etiam haeredibus alienandi, num. 5.

Et an sufficiat alienatio per institutionem haeredis, ibi remissive.

Renunciatum nunquam censetur per divisionem juri, quod ex investitura competit, in casu, quo alter sine filiis decederet, num. 7.

Fratres dividentes censentur in divisione ipsis, et eorum successoribus providere, et non se ipsos excludere, favore extranei, num. 8.

Renunciatio prodest tantum paciscentibus et eorum haeredibus, et successoribus in renunciatione nominatis; sed non aliis non nominatis etiam in investitura comprehensis, et a paciscentibus causam non habentibus, num. 9 *et* 14.

Renuncians perpetuo excluditur, quando renunciatio est realis, ut quia est facta Domino, vel ut alias investiretur, num. 10.

Clausula ad habendum, alienandum, etc. posita in executivis, quid operetur num. 13.

Renunciatum censetur emphyteusi, quando adest clausula alter ab altero in perpetuum exigere, vel petere non valeat, etc. num. 15.

Pulcherrima quaestio nunc discutienda venit, et in palatiis quotidie versatur, an per divisionem
1 factam censeatur remissum jus emphyteuticum; pone exemplum. Fratres dividunt bona communia, inter quae adsunt bona emphyteutica, quae ex investitura debent ad comprehensos, vel eorum filios, et alios de familia pervenire, et ista bona uni adjudicantur, vel ex divisione perveniunt, et invicem promittunt de evictione; postea contingit possidentem mori, an alii comprehensi admittantur? Dicendum est, quod sic, et non potest filiis haeredibus objici factum patris; quia non videtur cogitatum, nec promissum isto casu pro evictione, quando scilicet evictio sequuta est ex pacto communis auctoris, textum est ita communiter intellectus, *in leg. qui Romae § duo fratres ff. de verb. oblig.* et hanc dicit esse communem opinionem. Alex. *consil.* 40 *num.* 3 *lib.* 4 cum aliis, quos refert Crass. *§ haereditas, quaest.* 12 *num.* 9, et quod per divisionem bonorum non censeatur renunciatum emphyteusi, est dec. Rot. *in recent. part.* 5, 176 *num.* 12 etiam si esset dictum, quod unus remittit alteri jura, quae habet, ibi *num.* 16, et quod unus alteri remittit sibi ex test. relicta, ibi. *num.* 17.

2 Declara tamen praedicta procedere, nisi de contraria partium voluntate constaret, non tantum verbis expressis, sed etiam ex conjecturis, et praesumptionibus. Prima namque conjectura esset,
3 quando in instrumento divisionis adesset clausula, ad habendum, tenendum, alienandum, et quicquid placuerit faciendum; apparet enim ex istis verbis, si alter, cui obveniunt bona emphyteutica alienaverit eadem bona, sequuta alienatione acquirentem inquietari non posse, et in hoc neminem discre-
4 pare, dicit idem Crass. *ead. quaest. numer.* 10, et stante ista clausula, dicitur etiam fideicommisso renunciatum, ut per infinitos Doctores, quos congerit Vinc. Fusar. *de subst. fideicom. quaest.* 593 *num.* 11 licet non desint, qui contrarium teneant;
5 et alienatione non sequuta, non dicetur remissum, et bona non possunt revocari ab emptoribus, quando alienatio esset facta, ut per eundem Fusar. *dict. q. num.* 29 *et* 32, et maxime hoc procederet, quando etiam haeredibus dividentium data esset licentia alienandi, ut ibi *n.* 31 pro qua opinione alios adducit, licet multos referat *n.* 30 volentes renunciationem fideicommissi induci, etiam quod bona non sint alienata, et an sufficiat alienatio, si fiat per institutionem haeredis, vel requiratur, ut sit facta inter vivos, vide per eundem *num.* 33.

6 Advertendum tamen est, quod si in instrumento divisionis appareret, fuisse per fratres renunciatum in divisione, in forma latissima, nunquam censentur voluisse renunciare juri, quod ex investitura competit in casu, quo alter eis sine filiis decederet, et consequenter, si pars alterius deficeret. Feder. de Sen. *cons.* 77 *et cons.* 228. Bero. *consil.* 58 *et in leg. qui Romae, § duo fratres, ff. de verb. oblig. in x. qu.* et ibi Alexand. *num.* 60. Surd. *decis.* 343 *num.* 39 *et seq.* Rip. *dict. § duo fratres num.* 88. Soc. jun. ibi. *numer.* 138 qui de communi testatur Honded. *cons.* 36. *num.* 18 *lib.* 1 et habet locum, etiam si frater renunciasset non solum juribus, tempore divisionis competentibus, sed etiam futuris, et quae spe tantum competebant. Bart. *in dict. § duo fratres numer.* 24 et alii supracitati, cum aliis cumulatis per eundem Honded. *eod. cons.* 36 *num.* 19 et sic renuncians admittitur ad emphyteusim, et etiam in totum succedit, si ille qui renunciavit, sit defuncto proximior, idem Honded. *dict. cons. nu.* 20. Mart. de clausul. *part.* 1 *claus.* 146 *num.* 30 ubi tenet, quod non censeatur renunciatum per clausulam, renuncians omni legum auxilio, successioni feudali in eventum, quod aliquis, absque descendentibus moriatur, vide quae diximus supra *eod. tit. quae.* 2 et infra *de aliena. q.* 10 ubi adest posita dec. Ubaldi.

7 Quod declarandum est, nisi fuisset praestitus consensus novae investiturae. Honded. *eod. consil. num.* 22, et hoc dicit comprobari ex eo, quando quis renunciavit, seu consensit investiri alium per novam investituram, inducitur renunciatio realis; et renuncians censetur abdicasse a se omne jus, quod habet, seu habere potest in illa re, et vigore abdicationis secutae per novam investituram, perpetuo remanet exclusus, quicquid postea eveniat. Soc. jun. *in d. § duo fratres, numer.* 142 cum aliis per eum allegatis.

Et ratio affertur, quod non censetur renunciatum juri, quod ex investitura competit in casu, quo alter ex eis sine filiis decederet, quia non potest dici renunciatio realis, sed personalis; et idem si esset dubia, dicendum esset. Alex. *in dict. § duo fratres num.* 60 et Soc. jun. *num.* 140, et diximus etiam supra hoc *eod. tit. quaest.* 1 *num.* 4. Censentur enim fratres dividentes ad invicem voluisse ipsis, ac
8 eorum successoribus providere, cum ipsorum interesset renunciationem ad illorum tantum favorem extendi Bart. *in dict. § duo fratres, num.* 24, et Rip. *num.* 88. Non tamen credendum est, voluisse sibi

ipsis in juribus quaesitis praejudicare, seque ipsos excludere favore extranei ad eis causam non habentis. Soc. jun. *in d. § duo fratres, n.* 140 *et seq.* Hyer. Gab. *cons.* 89 *num.* 8 *et seq. lib.* 1 et propterea supradicta renunciatio debet prodesse solum paciscentibus, ac
9 eorum haeredibus, et successoribus, quando est facta pro se, haeredibus, et successoribus in renunciatione nominatis; sed aliis non nominatis, etiam in investitura comprehensi, et a paciscentibus causam non habentibus, non prodest. Alexan. *in dict. § duo fratres, num.* 60. Soc. jun. *dict. num.* 140 *et seq.* et Crot. *num.* 148 dicit, neminem posse hujusmodi renunciationem in sui favorem allegare, nisi veniret, ut haeres paciscentis: neque Ecclesia, cujus est directum dominium in ejus favorem potest allegare renunciationem, cum clausulis amplissimis factam. Bero. *consil.* 58 *in fine.* Gabr. *dict. cons.* 89 *numer.* 11, etiam si sit facta in manibus Domini, ad effectum, ut alios de novo investiret, modo non esset facta ad favorem cujuscunque, tenendum est renunciationem non relevare alios, causam ab eo non habentes, Crot. *in d. § duo fratres num.* 150 *ver. tertius.* Hond. *d. cons. num.* 25 *et seq.* vide etiam supra hoc tit. *quaest.* 2, et pro hac opinione videndus est etiam Crass. § *haereditas, quaest.* 12 *ver. et nota*, ubi dicit, quod si Vasallus alteri Vasallo renunciavit feudum, vel emphyteusim isque postea sine liberis decesserit, non prohibetur Vasallus renuncians, succedere in feudo: et sicut renunciatio non obstat in isto casu renuncianti: ita nec ejus haeredibus, et ita magis communiter teneri affirmat plures allegando, et idem tenet Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 35 *num.* 22.
10 Declara secundo, nisi frater renunciasset emphyteusi omnino, quod est, quando in manibus Domini directi renunciasset, ut declarat Bal. *in d. § duo fratres*, et ibi Rip. *num.* 88 *in fine*, cum aliis allegatis per Honded. *eod. cons. num.* 21 vel quando renunciatio tracta fuisset ad effectum, ut alius, quasi ex nova investitura denuo investiretur: quoniam tunc ex simili renunciatione constaret, renunciantem omnino voluisse a se emphyteusim abdicare, et totaliter juribus suis renunciare: merito renunciatio, tamquam realis perpetuo resisteret. Soc. *d. § duo fratres num.* 142 *in prin.* Hond. *eod. consil. num.* 22 ut etiam diximus supra *num.* 7.
11 Nec opinioni supra firmatae, quod fratres non censentur renunciasse juri, quod ex investitura consequerentur, si alter sine filiis decederet, obstat opinio Rom. *consil.* 22 quoniam ejus opinio non procedit, quando renunciatio est facta ad favorem fratris, et ejus haeredum, ut supra diximus, et respondet etiam Gab. *d. cons.* 89 *num.* 12 *et seq.* et Hond. *eod. consil. numer* 31 nec etiam opinio Aret. *consil.* 3 quia loquitur, quando frater consentit alienationi: nam tunc singulari successor non potest inquietari: vel responderi potest, quod contrarium tenet, post Bal. Dec. *cons.* 263 ea ratione, quod non censetur voluisse sibi ipsi praejudicare, quia ex jure supervenienti succederet; nisi in specie data esset licentia alienandi bona emphyteutica: nec pariter nocet opinio. Bero. *cons.* 93 *num.* 94 *et seq. lib.* 1 et Rol. *cons.* 34 *num.* 86 *lib.* 4 quia loquuntur, quando fuit facta renunciatio ad favorem singularis successoris, in quem frater alienavit: et similiter consentit ejusdem Bero. 130 *num.* 76 *lib.* 2 quia in casu suo aderant clausulae amplissimae; et etiam fundat se in opinione Paul. de Castr *in d. § duo fratres*, quae est communiter reprobata, ut ibi dicit Rip. *num.* 88. Soc. jun. *n.* 140 *et seq.* et Hond. *d. cons. num.* 11 *in fine.*
12 Nec in hoc casu fieri posset fundamentum in clausula posita in instrumento, ad habendum, tenendum, alienandum, etc. quia non operatur, nisi respectu successorum, qui essent emphyteusis capaces. Ceph. *consil.* 371 *num.* 19 *et seq.* nec per eam esset concessa licentia alienandi emphyteusim in extraneum: ita ut fratre mortuo sine descendentibus, fratres superstes non succedat. Hond. *cod. cons. num.* 31, et tanto magis non operaretur dicta clausula, quando esset facta divisio omnium bonorum allodialium, et emphyteuticorum, et demum partes ad invicem bona divisa concesserunt ad habendum, etc. nam ista clausula deberet referri ad bona tantum a lodialia, non autem ad emphyteutica, quae non sunt ad extraneos transitoria. ut dicit Bero. *cons.* 208 *num.* 27 *lib.* 1. Comprobatur hoc in simili de fideicommisso, quod quando in divisione adsunt bona libera, licentia alienandi restringitur ad bona libera, et non ad bona fideicommissi, secundum opinionem Christoph. Torniol. *cons.* 26 *num.* 76 relati per Vinc. Fusar. *de subst. fideic. quaes.* 593 *num.* 51, licet secundum eundem Fusar. opinio Torniol. non sit vera, quando licentia esset generalis pro omnibus bonis divisis: quia semper in divisionibus adsunt bona libera: et sine difficultate procederet opinio Bero. quando clausula
13 ad alienandum, etc. esset posita in executivis: quo casu nunquam ex ea inducitur renunciatio, quando ad aliud potest referri. Rip. *in d. § duo fratres, num.* 83 *et seq.* Menoc. *consil.* 84 *num.* 46 *lib.* 1, idem Hond. *eod. cons.* 36 *num.* 33, et quamvis in instrumento divisionis adessent clausulae praegnan-
14 tissimae quando de haeredibus, et successoribus paciscentium fuit facta mentio, renunuciatio aliis, qui non veniunt uti haeredes, seu successores paciscentium, non prodest. Hyer. Gab. *d. consil.* 89 *numer.* 8 *et seq.* Bero. *consil.* 108 *num.* 15, 18 *et seq. lib.* 1 *ubi num.* 21 ostendit, nec generale juramentum obstare; cum illud omnes conditiones, et limitationes recipiat, quae recipere solet dispositio, super qua interponitur, refert Hond. *d. cons. n.* 36.
15 Declaratur tertio, quando esset data licentia alienandi in divisione, et fuissent apposita verba verba lata, veluti si fuisset dictum, ut de rebus divisis alter ab altero in perpetuum aliqua ratione, jure, vel causa; quae de jure vel de facto dici, vel cogitari posset; aliquid petere, vel exigere non valeat; istis enim casibus data potentia alienandi, et scientia feudi, vel emphyteusis, censentur partes voluisse renunciare emphyteusi, ita ut in alia linea consolidetur. Rot. *in dicta dec.* 176 *num.* 18 *et seq.* ubi alios refert.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Renuncians omne quod petere potest ex hereditate patris, potest petere emphyteusim, num. 1.
Amplia habere locum etiam stante in juramento n. 2.
Fallit, quando esset renunciatum omnibus bonis nu. 3.
Declara, nisi esset emphyteusis antiqua, acquisita ab aliquo ascendente, num. 7.

Fallit secundo. nisi esset emphyteusis, haereditaria, n. 4

Sed si esset Ecclesiastica, acquisita, ex pacto, et providentia posset petere, ibidem.

Fallit tertio, quando in haereditate nihil aliud esset, nisi emphyteusis, num. 9.

Fallit quarto, quando emphyteusis esset concessa pro se, filiis, et haeredibus, num. 5 *et* 10.

Bonorum appellatione venit emphyteusis, num. 1 *et* 3 *etiam Ecclesiastica.*

Haereditatis appellatione non venit emphyteusis, nisi sit haereditaria, ut mixta, num. 4.

Emphyteusis secularis est transitoria ad quoscunque haeredes, et filius, nisi sit haeres, non potest eam consequi: secus si sit Ecclesiastica, quia filius potest repudiare haereditatem, et retinere emphyteusim nu. 6.

Renunciatio est stricti juris, et in ea non veniunt. nisi ea quae exprimuntur, et declaratio fieri debet, ut minus noceat renuncianti non extenditur de uno ad alium. neque de una re ad aliam, et renunciatum uni non censetur renunciatum alteri. nisi unum esset accessorium alterius, et renunciatio facta de bonis Patris, Matris, Avi, et Fratris, non extenditur ad bona Avunculi, num. 8.

Praesens quaestio utilis est, et in foro frequens; an frater, vel soror renuncians fratri omne, quod
1 petere potest ex haereditate paterna, possit nihilominus petere bona emphyteutica? Et dicendum est, quod potest Dyn. et Bar. *in leg. item videndum § fin. ff. de pet. haer.* Jas. *in leg.* 2 *C. de jur. emph. num.* 188. idem Jas. *in leg. quod dicitur num.* 30 *de ver. oblig.* cum aliis per eum allegatis; et per Valasc. *de jur. emph. q.* 44 *num.* 8. Dec. *cons.* 395 *num.* 8. Ever. in Cent. *in loco a feudo ad emphyt. num.* 29, et per Alex. *cons.* 22 *num.* 10 *vol.* 5 tenentem, quod si frater fratri faciat quietationem de omni eo, quod petere posset in haereditate paterna, per hoc non impeditur petere partem praediorum emphyteuticorum, quae pater receperat ab Ecclesia.

2 Amplia habere locum, etiam stante juramento, Seraph. *de privil. jur. privil.* 21 *num.* 34 ubi plures allegat, et inter alios, Alex. *cons.* 110 *col. fin. vol.* 1 ubi testatur, hanc esse magis communem opinionem sequitur Rol. a Val. *de luc. dot. q.* 54 *n.* 9.

3 Fallit, quando esset renunciatum omnibus bonis paternis; nam intelligeretur renunciasse etiam emphyteusi, quia appellatione bonorum continetur emphyteusis, et feudum, *leg. bonorum ff. de ver. sign.* Jas. *in d. leg. quod dicitur, num.* 31, idem Jas. *in Auth. unde si parens col.* 2 *C. de inoffic. test. et in leg. si non sortem § libertus, num.* 34 *de cond. inde.* ubi testatur de communi Seraph. *d. privil. nu.* 35. Surd. *dec. undecima, num.* 3, et quod filius renuncians bonis paternis intelligatur etiam de emphyteusi. quae bonorum appellatione continetur, etiam si sit Ecclesiastica, tenet Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *titul.* 17 *num.* 11 qui alios citat.

4 Declara praedicta, quod stante renunciatione non prohibetur petere emphyteusim, ut non procedat, si emphyteusis esset haereditaria, quia tunc non posset petere emphyteusim Jas. *in d. l.* 2 *num.* 188. Seraph. *d. privil. num.* 35, sed si non esset haereditaria, facta renunciatione posset petere, ut diximus etiam supra *de cont. emph. qu.* 3 *num.* 11 *et qu.* 4 *num.* 5, et ita etiam sentit Bar. *in d. leg. item videndum § nunc videamus.* et Alex *cons.* 91 *vol.* 1 *col. pen.* dum volunt, quod procedat in emphyteusi privata, sed non in accepta ab Ecclesia, quia non transit ad extraneos haeredes, nec venit in petitione haereditatis, quia ex pacto, et providentia fuit acquisita, et ideo dixit Dyn. relatus a Bar. *in d. § nunc videamus;* quod si frater fratri fecit quietationem de omni eo, quod petere possit in haereditate paterna, per hoc non impeditur petere feuda, vel partem possessionum emphyteuticarum, quia non petuntur, tanquam ex haereditate paterna: et licet Bar. sit sibi contrarius: nam *in § nunc videamus*, dicit, quod non venit in petitione haereditatis, *et in l. jusjurandum § liberi*, tenet, quod venit, ut advertit ibi Barbat. in Add. tamen hoc non refert: satis est enim quod filii non petunt emphyteusim, tanquam ex haereditate paterna, sed uti filii, et concessam ab Ecclesia; praeterea Bar. ibi loquitur, quando emphyteusis est acquisita pro se, filiis, et haeredibus, cum illa qualitate haeredis, ut advertit Alex. *d. cons.* quia tuc erit emphyteusis
5 haereditaria. vel potius mixta, ut diximus *de cont. emph. quaest.* 4 *num.* 12 et ideo filius non poterit consequi emphyteusim, si non sit haeres, et propterea veniret in isto casu in petitione haereditatis, et per consequens, facta renunciatione de haereditate paterna non posset petere emphyteusim, cum veniat etiam in restitutione fideicommissi, ut diximus *de succ. in bon. emphy. quaest.* 3 *num.* 39 *et de cont. emph. qu.* 3 *num.* 11 ubi de renunciatione dicitur. et Dec. *in d. cons.* 395 *num.* 8 loquitur de emphyteusi, ex pacto, et providentia acquisita, quae non habetur jure haereditario, sed beneficio Domini concedentis, et est separata omnino ab haereditate, et talis emphyteusis non veniret nec etiam in restitutione fideicommissi, ut diximus *in d. qu.* 3 *in princ.* et hanc distinctionem videtur approbare Valasc. *d. qu.* 44 *num.* 8 dum dicit, opinio Bar. non est simpliciter sequenda, sed juxta ea, quae de feudo, et emphyteusi superius cum eodem Bar.
6 et receptiori sententia distinximus; aut est secularis, et sic transitoria ad quoscumque haeredes, filius non potest consequi talem emphyteusim, nisi sit haeres patris, juxta communem sententiam Bar. et aliorum *in leg. quod dicitur ff. de ver. oblig.* Aut est Ecclesiastica, quia non transit ad quoscumque haeredes, nisi ad filios, poterunt filii abstinere ab haereditate patris, et emphyteusim retinere, secundum communem opinionem ut per Jas. *in d. l. quod dicitur num.* 29 ubi quam plures cumulat, etiam de communi attestantes, et Valasc. *ead. qu. num.* 6.

7 Declaratur etiam illud, quod supra diximus, quando renunciatum est omnibus bonis paternis, quod intelligatur etiam renunciasse emphyteusim, quia appellatione bonorum continetur emphyteusis *leg. bonorum. ff. de ver. sign. la prima;* nam si emphyteusis esset antiqua non contineretur: quia non sunt bona paterna, cum originem habeat ab aliquo ascendente, etiam si esset emphyteusis mixta, quia sufficeret esse haeredem primi acquirentis, ut diximus *de cont. emphy. quaes.* 3 cum renunciatio sit stricti juris, et in ea non veniant, nisi ea, quae
8 exprimatur, et declaratio fieri debeat, ut minus noceat renuncianti, Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 242 *num.* 1 *et* 2, et non extenditur de uno ad alium, ut ibi *num.* 4 *et decis. posth. par.* 1, 395 *numer.* 3 neque de una re ad aliam. Seraph. *dec,* 658 *num.*

2, cum ergo fuerit renunciatum bonis paternis, non censetur renunciasse bonis acquisitis ab Avo, vel aliis, ascendentibus; quia quando duo competunt per renunciationem unius, non videtur renunciatum alteri, nisi unum esset accessorium alterius. Paul. de Cast. *cons.* 431 *in fine vol.* 1 et renuncians haereditati Patris, Matris, Avi, et Fratris non dicitur renunciasse haereditati Avunculi. Dec. late *consil.* 379 *in princ.*

9 Limitatur opinio Bart. et aliorum *in d. l. item videndum § fin. non procedere*, neque locum habere, quando in haereditate nihil aliud esset, quam feudum, vel emphyteusis: ne inutilis sit renunciatio Bal. *in l. liberi col. pen. ver. attende tamen C. de op. lib.* cum aliis adductis per Valas. *d. quaest.* 44 *sub num.* 8.

10 Limitatur secundo opinio Bar. et aliorum, nisi fuerit concessa ab Ecclesia, cum clausula pro se, et haeredibus; quia cum in ea specie requiratur etiam qualitas haeredis, ut diximus in tit. *de cont. emphyt. quaest.* 2 generalis renunciatio fratris de omni, quod ad eum possit pertinere ex haereditate paterna, istam etiam Ecclesiasticam emphyteusim comprehendit: quia quando emphyteusis, sive secularis, sive Ecclesiastica, datur pro se, filiis, et haeredibus, et sic facta mentione haeredum; tunc, qui non erit haeres patris, non potest in emphyteusi succedere. Bar. communiter receptus *in leg. juris jurandi § liberi num.* 4 *ff. de oper. lib.* cum aliis, quos citat Valasc. *sub. d. nu.* 8; et diximus supra *num.* 5.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM.

Emphyteuta expresse consentiat alium investiri de emphyteusi, quae ad ipsum pertinet, privatur jure suo, et dicitur renunciare, num. 1.

Emphyteuta si est praesens, et tacens dum alius investitur, dicitur renunciare, et sibi praejudicat, num. 2

Contraria, num. 3.

Prima opinio habet locum, quando daretur scientia emphyteutae, jus sibi competere, num. 6.

Declara secundo, ut non statim sibi praejudicet, sed elapso termino, qui datur ad appellandum, num. 7.

Declara tertio, nisi praesens, et tacens esset minor n. 8.

Declara quarto, nisi ille, qui tacet, et praesens est, esset Tutor, Curator, vel propinquus, qui ex officio tenetur consentire, num. 9.

Praesens, et tacens non videtur consentire ad sui praejudicium: quod procedit, maxime dum alienatur res ad sui favorem prohibita alienari; nisi ultra praesentiam, et taciturnitatem interveniat aliquis actus positivus, et praesertim habet locum, quando ageretur de magno praejudicio, num. 4.

Praesens, et tacens habetur pro consentiente, quando agitur de modico praejudicio, num. 5.

Haec quaestio licet sit de raro contingentibus, tamen non est inconveniens, illam ponere: Si emphyteuta patiatur, alium investiri a Domino

1 de re emphyteutica, an censeatur juri suo renunciare? Et ut clarius veritas habeatur, distinguendum est. Aut emphyteuta expresse consentit, et in hoc casu nullum dubium adest, et ratio est, quia cum apud ipsum sit utile dominium, consentiens dicitur utile dominium transferre, sicuti cum consentio alicui, ut donet rem meam suo nomine, dicor donare. Bartol. et alii allegati per Corb. *de caus. privat.* ex eo quod emph. par. et in feudo tenent Paul. de Cast. *consil.* 84 *vol.* 2. Dec. *cons.* 389 et diximus supra *q.* 6 *num.* 7.

2 Aut non consensit expresse, sed tacite, quia fuit praesens, dum alius fuit investitus, et in hoc casu est discordia inter Doctores, nam quod praesens, et tacens videatur consentire, et sic renunciasse juri suo, quia non contradixit, tenet Glos. licet loquatur in feudo, *in § praeterea in ver. regressum tit. quibus mod. feud. amit.* sequitur Jacob. de Belvis. Bal. Alvar. et communiter omnes, ut testatur Paris. *consil.* 76 *num.* 15 *vol.* 4. Ruin. *cons.* 1 *sub num.* 18 *vol.* 1 cum aliis allegatis per Corb. *dict. caus. num.* 4.

3 Contrariam opinionem tenuit And. de Iser. *in d. § praeterea*, et cum eo tenent Curt. *in trac. de feud.* 4 *par. pag.* 12. Alvar. et Corad. *in eod. § praeterea*, et etiam Aff. per rationes adductas ab eis, et praesertim, quia tacens non videtur consentire ad sui praejudicium; et maxime is, qui tacet, et non con-

4 tradicit, dum alienatur res prohibita alienari ad sui favorem, sibi non praejudicat. Glos *in leg. cum proponas C. de pact.* et ibi Bar. Bal. Paul. de Cast. Alex. et Jas. et communiter omnes Tiraq. *de retract.*

* *lign.* § 1 *Glos.* 9 *num.* 154, infinitos hanc partem tenentes congerit more suo; nisi ultra praesentiam, et taciturnitatem interveniat aliquis actus positivus, qui consensui astipuletur. ubi exempla ponit, *num.* 156 *cum aliis seq.* et praedictam partem amplectitur. Corb. *de caus. numer.* 13 asserendo hanc esse veriorem opinionem, addo Surd. *dec.* 199 *numer.* 10. et praesertim haec opinio tenenda esset, quando ageretur de magno praejudicio: tunc enim haberetur pro contradicente, idem Surd. *dec.* 302 *num.* 3 *et* 4 qui plures allegat: licet sit speciale, quod tacens habeatur pro consentiente, quando agitur de modico ejus praejudicio ut per Doctores allegatos

5 per eundem. Surd. *d. dec. numer.* 5 et quando intervenit aliquis actus censeatur consentire, videndus est Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *Glos.* 9 *numer.* 156 *cum sequentibus.* Caroc. *de locat. fol.* 51 *num.* 3 *qu.* 3 et vide, quae sunt posita in tit. *de Laud. q.* 34.

6 Sed si vis tenere primam opinionem, quae, ut vides, est contra magis communem opinionem, declara habere locum, data scientia illius, qui est praesens, et non contradicit, ut declarat Glos. *in d. § praeterea;* sed si ignorat, jus sibi competere in emphyteusi, diceretur potius errare, Doctores *in d. § praeterea*, et idem dicendum esset de illo, qui dubitat, qui pro errante habetur, Corb. qui alios citat. *d. causa num.* 20 *et seq.*

7 Declara secundo, habere locum opinionem Glos. quando praesens, et tacens patitur alium investiri de re, de qua ipse erat investiendus, ut non statim sibi praejudicet, sed elapso termino decem dierum, qui dantur ad appellandum, notat Bar. *in leg.* 1 *C. de relat.* quia cum is, qui debebat a Domino investiri de emphyteusi, si Dominus neget investituram, possit appellare Superiorem, ut cogat Dominum ad renovandum Aff. *dec.* 238 *num.* 2. Rom. *consil.* 22. Alex. *consil.* 80 *vol.* 1, cum aliis relatis per eundem Cor. *d. caus. num.* 16 ita praesens, et tacens non habetur statim pro consentiente, sed

elapso termino ad appellandum. Dec. *in cap. super eo num.* 42 *de offic. delegat.*

8 Declara tertio opinionem Glos. ut ita demum habeat locum, si praesens, et tacens sit major, caeterum si esset minor, non sibi praejudicaret, quia quemadmodum non posset alienare feudum emphyteuticum sine decreto Judicis, et solemnitatibus requisitis, *leg. etiam C. de praed. min.* Meno. *de arbit. lib.* 2 *Cent.* 2 *casu* 171 *num.* 56 et in hoc statu Ecclesiatico adest Constitutio Ægidiana, et ubique adsunt statuta; ita etiam non posset repudiare, neque renunciare. Menoch. ubi *n.* 52. Rol. *cons.* 15 *num.* 30 *volum.* 1, cum aliis congestis per eundem Cor. ibidem *num.* 17 *et seq.* et alios concordantes videbis in tit. *d. Laud. qu.* 34.

9 Declara quarto eandem Glos. habere locum, nisi ille, qui tacet, et est praesens, non nomine privato, sed officii, sibi a jure communi, vel municipali commissi, exempli gratia: si tanquam propinquus esset adhibitus in contractu investiturae, vel uti Tutor, et Curator, quia sibi non praejudicaret. Cast. *cons.* 259 *num.* 4 *vol.* 1, cum aliis citatis per Corb. *eadem caus. numer.* 19 vel si fuerit praesens tanquam Notarius, aut testis. Tiraq. *cad. glos.* 9 *num.* 147. Gab. *de praesumpt. conc.* 3 *num.* 22 et dic ut ibi per eum, *num.* 24 *et seq.*

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Statuto, quod foeminae non succedant, renunciari potest per masculum, ad cujus favorem introductum est, nu. 1 *etiam in praejudicium creditorum.*

Renunciare quilibet potest favori suo, etiam in damnum alterius, num. 2.

Diximus nos in tit. *de succ. in bonis emphyteuticis quaest.* 10 *num.* 3 stante statuto, quod foeminae
1 non succedant, hae non admittuntur, nisi in defectum masculorum, quaeritur, an huic statuto masculus renunciare possit, et foeminam secum admittere? Respondendum est, quod sic, etiam in praejudicium creditorum, ita singulariter dixit Bal. *in leg. maximum vitium num.* 12 *ver. sed. pone quod frater, C. de lib. praet.* sequitur Jas. *in § item si quis*
2 *in fraudem, Inst. de actio.* Et pro singulari ponit Marsil. *sing.* 361, cum quilibet possit renunciare favori suo, etiam in damnum alterius, ut concludit idem Marsil. *d. sing.*, et refert etiam Caroc. *dec.* 42 *num.* 2 *et* 3 de hoc etiam diximus supra *de succ. in bon. emph. qu.* 2 *num.* 4.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Filius haeres patris non potest contravenire facto patris, quando emphyteusis est haereditaria, et habet locum etiam confecto inventario, num. 1 *et* 2.

Filius haeres in emphyteusi mixta, tenetur servare factum defuncti, num. 3, *et an confectio inventarii prosit. n.* 4.

Filius haeres, an in emphyteusi ex pacto, et providentia teneatur approbare factum defuncti num. 5 *et* 11.

Filius haeres patris non potest contravenire facto patris pro bonis alienatis, et fideicommisso subjectis num. 6. *Contrarium, num.* 10.

Ubi declaratur contraria opinio.

Statuto si prohibetur venditio non requisitis consanguineis, haeres consanguineus non potest impugnare venditionem num. 7.

Filius haeres patris non potest contravenire facto defuncti, si promisit non contravenire, et obligavit se, et suos haeredes, num. 8.

Et idem intelligendum est, si simpliciter promisit, n. 9.

Argumentum de contractibus ad ultimas voluntates, et é contra, valet. num. 12 *declaratur, num.* 13.

Argumentum ab emphyteusi ad fideicommissum tenet, nisi aliud reperiatur. decisum, ibidem.

*Alienatio, seu renunciatio quando est invalida, haeres non tenetur approbare factum defuncti, num.*14.

Haeres haeredis non potest impugnare factum defuncti, numero 15.

Haeres si adeat haereditatem cum beneficio legis, et inventarii, quatenus vires haereditariae suppetant, tenetur servare factum defuncti, nec potest rem vendicare, et solvere interesse, num. 16.

Cont. num. 18, 20 *et* 22.

Sed prima opinio est magis communis et quomodo sit intelligenda, et ponuntur exempla, ut quando res fuisset suorum majorum, et posset considerari aliqua particularis affectio, ibidem.

Inventarium fuit inventum, ut praeservet haeredem a damno, non autem ut ex eo aliquid lucretur, num. 17.

*Onus probandi, extare alia bona aequipollentia in haereditate, cui incumbat, num.*19.

Haeres cum inventario indistincte potest impugnare factum defuncti, num. 20 *cont. num.* 21.

Haeres si non legitime confecerit inventarium, non potest impugnare factum defuncti, num. 23.

Lex cum a matre, C. de rei vend. non habet locum, quando contractus est nullus, num. 24.

Haeres potest contravenire facto defuncti, si simpliciter renunciavit sine aliqua obligatione, num. 25.

Haeres potest contravenire, quando defunctus promisit pro se tantum, vel de facto suo tantum, num. 26.

Vel quando renunciavit juri suo tantum, vel jus suum tantum alienavit, num. 28 *vel solum consentit n.* 27.

Filius, si non est haeres universalis, sed habet tantum legitimam, potest contravenire, num. 29 *cont. n.* 30.

Filius haeres non potest contravenire, sed si dato cohaerede universali, instituatur in re certa pro sua legitima, poterit, num. 31.

Haeres pro parte, an possit contravenire pro alia parte, in qua non est haeres num. 31.

Declarationes ad l. cum a matre, C. de rei vend. vide num. 33 *remissive.*

Aggredior tractandam quaestionem difficilem, et in practica saepe contingentem, si emphyteuta renunciet emphyteusim pro se, et suis haeredibus, possint filii comprehensi in investitura jure proprio, et ex eorum persona, etiam quod sint haeredes renunciantis rem enunciatam recuperare? Et ne
1 confuse procedamus, ita distinguendum puto. Aut emphyteusis est haereditaria, et tunc nullum est dubium, quia oportet, quod filius sit haeres, ut
2 diximus in tit. *de cont. emph. qu.* 24 *num.* 1 *et seq.* Valas. *de jur. emph. quaest.* 49 *num.* 3 nec confectio inventarii prodest in hoc casu, ut diximus *in ead. q.* 24 *num.* 6, Clar. *§ feudum quaest.* 42 *ver. successive*, licet dicat, quod aliqui tenent contrarium, idem

* tenet Crass. § *haereditas* *q.* 12 *ver. aut loquimur in feudo.* Burs. qui de magis communi testatur *cons.* 49 *lib.* 1 *num.* 50 et etiam de magis communi testatur Rol. *consil.* 44 *volum.* 3, Ludovis. *decis.* 418 *numero* 7, Gab. qui alios allegat de magis communi opinione de reg. jur. *conclus.* 11 *numero* 20 cum aliis seq. et idem Burs. similiter hanc esse communem docet *cons.* 291 *lib.* 3 *numer.* 100 *et seq.*

3 Aut est emphyteusis mixta, acquisita pro se, filiis, et haeredibus, et in hoc casu tenendum est, quod pater possit praejudicare filiis, et si sunt haeredes, tenentur observare factum defuncti, ut diximus *de cont. emphyt d. q.* 24 *num.* 23 et est dec. Rot. 50 *num.* 11 in recol. per Paul. Rub. et quod filius si est haeres sine inventarii confectione, seu beneficio non est dubium; quia non potest contra-* venire. Bursat. *dict. cons.* 291 qui de communi et magis communi attestantur, *num.* 106.

4 Sed dubium est, an confecto inventario possit venire adversus alienationem? In hac quaestione multi dicunt, quod confectio inventarii prodest, ut possit venire contra alienationem, seu renunciationem, et hanc opinionem uti communem tenet Curt. *in tract. de feud.* 3 *par. ver. igitur est regula.* Zaf. *eod tract.* 9 *par. num.* 29 et hanc partem uti magis communem amplectitur, Soc. jun. *cons.* 112 *num.* 12 *lib.* 1 Cach. *dec. Ped.* 68 *num* 11 *et* 21 ubi dicit hanc esse veram, et indubitatam conclusionem; quinimo non confecto inventario dicit posse recuperare, et *num.* 14 posse vendicari, etiam si haeres teneatur de evictione, ibi *num.* 15 cum aliis quos allegat Clar. § *feudum q.* 42 *ver. successive,* Crass. *d. q.* 12 *ver. contrarium in fine,* ubi allegat etiam Phanut. de invent.

Contrariam opinionem, quod in casu isto nihil prosit inventarium, dicit magis communem Alex. *cons.* 28 *et consil.* 13 *num.* 11 *lib.* 5, Grat. qui hanc testatur communem esse opinionem *cons.* 4 *num.* 50 *vol.* 1, Covar. *var. resol. cap.* 8 *lib.* 2 *ver. octavo infertur.* Rol. *cons.* 44 *vol.* 3 ubi hanc esse magis communem opinionem profitetur cum aliis, quos cumulat, Mich. Crass. *d. q.* 12 *ver. contrarium*; isti moventur ea ratione, quia feudum non potest obtinere succedens, nisi sit haeres cui rationi respondet idem Crass. qui contrariam op. tenet. Sed praedictam opinionem contrariam tenet etiam Marian. Frec. *de feud. lib.* 3 *q.* 7 *fol.* 258, Aff. *in Const. divae memoriae*, *num.* 9 *lib.* 3, Alciat. *cons.* 160 *num.* 15 *et consil* 129 *num.* 2 nisi in casu, quando diceret, velle esse haeredem primi, non autem ultimi, Bursat. qui alios citat, *d. consil.* 49 *num.* 49 cum aliis seq. et quod in feudo mixto sufficiat esse haeredem primi acquirentis et non ultimi, de magis communi testatur Bursat. *cons.* 291 *num.* 132 qui infinitos citat, et alios, qui contr. tenent.

Sed magis communis opinio et verior est, de qua testatur, Bursat. *consil.* 291 *numer.* 107 *lib.* 3 ubi infinitos congerit, quod confectio inventarii nihil prosit, quemadmodum non prodest in emphyteusi haereditaria, quia et in emphyteusi mixta requiritur, quod sit haeres, ut diximus sup. in tit. *de cont. emph. q.* 1 *num.* 23 et tenet Rot. infra allegandа, *dec.* 265 *num.* 2. Nec ratio Mich. Crass. movet, quod deferatur haec emphyteusis providentia concedentis, quia ex hoc non tollitur, quin etiam debeat esse haeres, vel primi, vel ultimi decedentis, ut diximus eod. tit. *q.* 3 *num.* 10 et quod haec sit verior, et communior, testatur idem Bursat. *consil.* 31 *num.* 13 *lib.* 1 qui de communi, et communiori attestantes allegat, et *consil.* 3 *num.* 28 *eod. lib.* Verum post haec scripta, reperi Rot. tenere, cum Clar. et aliis, primam opinionem, ut in *dec. posth. par.* 2 *num.* 3, 265 licet non disputet articulum, et vide quae dicam infra, *num.* 16 cum sequentibus, et quae dixi, *q.* 24 *de cont. emph.*

5 Aut est emphyteusis acquisita ex pacto, et providentia, et in hoc casu maximum est dubium: nam quod filii, et nepotes possint vendicare, si sint ex investitura vocati jure proprio, et ex eorum propria persona, etiam quod sint haeredes renunciantis, seu vendentis, tenet Bal. *in l. si quis patris, ver. item quaeritur, num.* 9 *C. unde liber.* Alex. *cons.* 13 *num.* 11 *et cons.* 18 *num.* 12 *vol.* 5, Ruin. *cons.* 134 *num.* 11 *vol.* 2 quos refert Corb. *de caus. privat. ob. renunc. num.* 32 et retulimus supra eod. tit. *q.* 4 *num.* 4 *et seq.* et haec opinio comprobari potest, quia filii, non uti haeredes patris, sed uti vocati, in casu alienationis prohibitae possunt revocare alienata a patre. Ceph. *cons.* 318 *num.* 89 *et* 101, Surd. *cons.* 313 *num.* 35 *lib.* 3, Magon. *decis.* 91 *num.* 16 quos refert Fusar. *de fideicom. subst. q.* 717 *num.* 7 licet loquatur in fideicommisso et *q.* 593 *num.* 49 ubi refert Bal. *in d. l. si qui patris,* Ruin. *d. cons.* 138 distinguendo tamen, ut per eum. Alciat. *resp.* 561 *in fine,* Abb. *consil.* 74 *num.* 1 *et seq.* ubi pariter dicit non nocere filio haeredi, secundum tamen distinctionem ibi relatam. Rimin. jun. *consil.* 371 *num.* 32, Menoch. *de praesump. praes.* 115 *lib.* 3 *num.* 59 qui tamen dicit, filio nocere, si sit patris haeres, et ipse existimat, praedictos male dixisse, per ea quae scripsit, *cons.* 89 *lib.* 1 et supradictam opinionem, quod filius possit vendicare rem alienatam a patre, etiam si sit haeres, late defendit, Cach. *dec.* 68 *num.* 21 dicens hanc esse veram, et indubitatam opinionem, sive sit feudum mixtum, sive ex pacto, et providentia, et sive haeres fuerit cum beneficio legis, et inventarii, sive non, et *num.* 14 tenet etiam hoc procedere, si inventarium illegitime confecerit, et quod haeres non teneatur approbare factum defuncti, si est emphyteusis ex pacto, et providentia tenet Grat.
* *cons.* 55 *num.* 11 *vol.* 1 quem refert Gabr. *in titul. de reg. jur. conc.* 11 *num.* 23.

Contrariam tamen sententiam, quod filius, si sit haeres patris, non possit contravenire, tenet Alex. *d. cons.* 13 *num.* 7 *vol.* 5 Barbat. *cons.* 18 *num.* 23 *lib.* 2, Dec. *cons.* 38 *vol.* 4 *in fin.* Ruin. *cons.* 7 *num.* 38 *lib.* 1, Natt. *cons.* 214 *num.* 4, Abba. *cons.* 29 *num.* 17, Hyer. Gab. *cons.* 125 *num.* 13 *lib.* 1, Ceph. *cons.* 620 *num.* 9 *lib.* 5, Pereg. *cons.* 101 *num.* 2 *et seq. et in tract.*, *de fideicom. art.* 52 *num.* 97, Menoch. supra allegatus. Arius Pinel. *in l.* 1 *par.* 3 *num.* 48 *C. de bon. mat.* ubi testatur de magis communi opinione Cavalc. *decis.* 36 *numer.* 29 *par.* 1 ubi dicit ita servari in practica, et hanc esse magis communem opinionem, refert Fusar. *d. tract. q.* 597 *num.* 2 licet aliquos allegat contrarium tenentes; nempe *dec.* 445 *num.* 55, Soc. jun. *cons.* 4, Decian. *cons.* 52 *num.* 12 *et seq. lib.* 1, Gall. *de except. succ. tit.* 4 *excep.* 26 *num.* 67 *par.* 2 et alios refert etiam tenentes, quod filius non possit venire contra bona renunciata, si est haeres, et loquitur in feudo ex pacto, et providentia, idem Fusar. *q.* 557

num. 4 videlicet Bal. *in l. qui si patris*, supra allegata, *num.* 9, Alex. *cons.* 13 *num.* 7 *et cons.* 19 *num.* 14 *lib.* 5, Ruin. *consil* 25 *num.* 10 *lib.* 2, Dec. *consil.* 185 *num.* 5 cum aliis citatis a Menoch. *cons.* 1204 *num.* 10, Simon. de Praet. *de inter. ult. vol. fol.* 513 *num.* 68 et in fideicommisso, ead. q. in principio, infinitos congerit, tenentes quod filiis haeres patris non possit contravenire facto defuncti, quos si vellem recensere, essem nimis longus, et Mich. Crass. § *haeditas, q.* 12 *ver. infertur secundo*, loquens in feudo ex pacto, et providentia, attestatur hanc esse communem opinionem quando Vasallus alienavit feudum cum consensu Domini, et ibi plures concordantes allegat, et Rol. *cons.* 97 *num.* 45 *et seq.* dicit, quod omnes ita concludunt.

6

Facit pro hac opinione illa conclusio, si statuto prohibeatur venditio, non requisitis consanguineis et nihilominus fuerit facta alienatio, haeres consanguineus non poterit revocare alienationem, Jo. Croc. *in l. filius familias*, § *Divi*, *num.* 148 *ver primus casus ff. de legat.* 1, Soc. jun. *cons.* 107 *num.* 58 *lib.* 3, Paris. *consil.* 48 *num.* 3 *et* 7 *lib.* 3, Rol. *cons.* 30 *num.* 39 *lib.* 4, Honded. *cons.* 3 *lib.* 1 *num.* 60 cum pluribus seq. ubi alios congerit, et tanto magis dicta opinio habebit locum, dicit ibi Crass. si Vasallus alienans promittit non contravenire; et obligat se, et ejus haeredes. Alex. *d. consil.* 13 *vol.* 5 ubi hanc dicit esse communem opinionem Roland. *eodem consil.* 97 *num.* 74, Honded. *consil.* 3 *lib.* 1 *num.* 63 *cum. seq.* qui alios citat, tenentes hanc esse communem opinionem Ludovis. *decis.* 418 *num.* 8 et Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 256 *num.* 5 et idem dicendum esset, si simpliciter promisisset, quia pro haeredibus promisisse intelligitur Bar. et alii *in l. si sic. ff. de ver. oblig.* Alex. *in l. stipulatio ista, in principio, ff. eodem* Hyer. Gab. *consil.* 125 *numero* 13 *lib.* 1, Pereg. *de fideicom. art.* 52 *numero* 97, Fusar. *de fideicom. q.* 597 *numer.* 4. Bertaz. *de claus. claus.* 12 *glos.* 4 *in principio*, et alios allegat idem Fusar. *q.* 560 *num.* 14 et quando obligavit suos haeredes, et ipsorum bona, ut communiter fieri solet, Honded. qui alios allegat, *dicto cons.* 3 *num.* 63. Et quod non possit venire contra factum defuncti, et revocare alienationem, tenet Bursat. *cons.* 291 *num.* 97 *et seq. lib.* 3 ubi de communi testatur idem Bursat. *consil.* 3 *lib.* 1 *numer.* 30 cum aliis seq. ubi loquitur, quando pater praelegavit feudum primogenito, quod praelegatum revocare non potest, si filius est haeres, non confecto inventario, vel confecto, et multa bona patris possideat; idem tenet Gabr. *consil.* 85 *num.* 6 *vol.* 1 loquens in emphyteusi legata uni filio, quod haeres non possit contravenire, sive sit emphyteusis nova, sive antiqua, et quod haeres non possit contravenire, sicut si sit facta de re ipsius haeredis, sive dispositio sit facta in ultima voluntate, sive in contractu; et repellitur ex eo, quia uti haeres tenetur de evictione, Gab. qui alios citat *cons.* 125 *num.* 2 *et sequentibus*, sed de hoc videndum est, quod diximus, *de cont. emph. q.* 24 *num.* 12.

7

8

9

*

10 Contrarium in fideicommisso, quando res alienata erat prohibita alienari per testatorem, tenent multi allegati per eundem Vinc. Fusar. *quaest.* 557 *num.* 8 et per Rot. Rom. *divers. dec.* 110 *per.* 2 ubi haec opinio multis rationibus comprobatur, et declaratur, *l. cum. a matre, C. de rei vend. a num.* 2 *usque in finem*, ubi etiam firmatum fuit, quod Doctores contrarium tenentes loquuntur in terminis, *l. filius familias.* § *cum pater, ff. de leg.* 2 aut in simplici fideicommisso conditionali, sive in re subjecta restitutioni post mortem gravati, et non in terminis expressae prohibitionis alienationis, ibi *num.* 32 ut quando testator prohibuit alienationem, quia volebat bona semper remanere apud familiam, et idem tenuit alias eadem Rot. ut per Seraph. *dec.* 477 *et Divers. par.* 2 *dec.* 49 *num.* 5 ubi dicitur hanc esse receptissimam sententiam, infinitos pro hac parte allegando.

11 Et sic videtis, quod utraque opinio habet suos defensores. Ego autem (licet minimus) dicam, quid sentio, et fateor, quod opinio Rotae Romanae *in dicta decisione* 110 fecit me multum dubitare: quia ejus opinionem semper sequutus sum, et quod prima opinio videtur verior, cum liceat argumentari a contractibus ad ultimas voluntates, et è con-
12 tra, Ever. in Cent. *in loco a contractu ad ultimas voluntates*, et è contra; et in specie; quod valeat argumentum ab emphyteusi ad fideicommissum, quando aliud in jure non reperitur decisum; tenet Pereg. *de fideicom. art* 27 *num.* 4 et Vinc. Fusar. *de subst. fideic. qu.* 379 *num.* 14 *et* 71 et quando adest eadem ratio, licita est argumentatio de fideicommisso ad emphyteusim, et è contra, Ludovis. *dec.* 219 *num.* 2. Et ideo quemadmodum res subjecta fideicommisso; alienata per haeredem vendicari potest, ut in dicta dec. latius deducitur; ita etiam bona emphyteutica, quae alienari non possunt, nec renunciari in praejudicium comprehensorum, ut diximus in tit. *de cont. emphyt. quaest.* 24 possunt per haeredem vendicari. Sed his non obstantibus secunda opinio, non solum est communior ex dinumeratione Auctorum, sed etiam verior. Nec dicta decisio Rotae videtur obstare, quia in illa decisione testator expresse prohibuit alienationem favore comprehensorum, et ne bona extra familiam alienarentur, et sic argumentum de fideicommisso
13 ad emphyteusim non procedit, quando adest diversa ratio, ut per Everard. *in d. loco*; nam quod emphyteuta non possit alienare, est prohibitum favore Domini directi, juxta l. finalem, *Cod de jur. emphy.* et non favore comprehensorum, nisi ex quadam dispositione acquirentis, qui voluit etiam prospicere suis descendentibus, et nos loquimur, quando emphyteuta alienavit cum consensu Domini directi, alias alienatio, vel renunciatio esset nulla,
14 et tunc factum defuncti haeres non teneretur approbare, et sic cessaret in isto casu dispositio *l. cum. a matre Cod. de rei vend.* Deinde ut dictum est, in illa decisione dicitur, quod opinio illorum, qui tenent haeredem non posse contravenire, procedit in simplici fideicommisso, in quo non est par ratio, quando acquirens emphyteusim prospexit suis descendentibus. Ulterius, decisio Rotae, in terminis fideicommissi non est tuta, secundum Doctores allegatos a Vincentio Fusar. *d. q.* 557 *num.* 9 ubi etiam allegantur, qui testantur de magis communi opinione et adde Grat. *discep. foren. cap.* 521 *num.* 24 ubi allegat Seraph. *decis.* 1157 quamvis crederem, temerarium esse recedere ab opinione Rotae in casu expressae prohibitionis in materia fideicommissi; et pro opinione praedicta, quam sequimur, facit illa quaestio posita per Jas. *in l. in computatione C. de jur. de lib. nu.* 9 ubi quaerit, si pater vendat fundum adventitium filii, et sit

haeres patris, An possit vendicare. Et concludit quod non, et ibi ponit plures casus, et pro nostra opinione faciunt quae infra dicam *num.* 18 quod tunc demum potest contravenire haeres, quando confecit inventarium, et non confecto, non potest contravenire, *num.* 21, 22 *et* 23 et quod non possit contravenire facto defuncti, sive patris alienantis, filius haeres sine beneficio inventarii, etiam si consensus Domini intervenisset, tenet Rot. Lucens. *divers. dec.* 47 quia iniquum esset, quod ex qua persona, quis lucrum capit, ejus factum improbet, *l. ex qua persona ff. de reg. jur.*

Et tanto magis procederet praedicta opinio, quando esset emphyteusis nova ex pacto, et providentia, acquisita titulo oneroso: quia tunc pater poterit renunciare, et alienare in praejudicium filiorum, ut diximus in tit. *de succ. in bon. emph. q.* 16.

15 Ampliatur praedicta secunda opinio, habere locum in haerede haeredis, quia non potest contravenire, revocando bona alienata per defunctum; Crass. *d. q.*12 *num.* 6, Fusar. *dicta q.* 557 *num.* 5 licet loquatur in materia fideicommissi, ubi plures cumulat, attestantes de communi opinione, quamvis aliqui contrarium teneant, ut ipse refert n. seq. et Hond. qui alios allegat *d. cons.* 3 *lib.* 1 *num.* 54.

16 Amplia secundo habere locum, si haeres adivisset haereditatem cum beneficio legis, et inventarii: quia quatenus vires haereditatis suppetant, haeres tenetur servare factum defuncti, nec potest vendicare rem, et solvere aestimationem illius cum interesse, ut per Glos. in l. cum a matre, et ibi Bal. et Paul. de Cast. *C. de rei. vend.* Dec. *in l. debitor num.* 30 *C. de pact. et in l. ex qua persona*, et ibi Cagn. *ff. de reg. jur.* Pinel. *in l.*1 *par.* 3 *num.* 81 *ver. amplia septimo, C. de bon. mat.* Rom. *cons.* 18, Fulgos. *cons.* 73 Paul. de Cast. *cons.* 263 *num.* 3 Soc. jun. *cons.* 157 *in fine lib.* 2 Natt. *cons.* 214, Crav. *cons.* 125 *num.* 12, Gab. *cons.* 125 *num.* 11 *lib.* 1 ubi de communi testatur, et Hond. *consil.* 3 *num.* 53 *lib.* 1 cum aliis allegatis per dictum Fusar. *ead. quaest.* 557 *num.* 13, Add. *ad dec. Ludovis.* 418 *num.* 15 ubi plures decisiones Rotae cumulat. Et ratio affertur, quia beneficium inventarii non fuit inventum, nisi ut praeservaret haeredem
17 a damno: non autem ut ex eo aliquid lucretur. Surd. *decis.* 30 *num.* 13, Rot. *in recent. par.* 2 *decis.* 61 *in fine*, ubi tenet, quod confectio inventarii nihil prosit haeredi, si in inventario reperiuntur bona ultra creditum, cum aliis allegatis per eundem Vinc. Fusar. *d. q. num.*13 et Cavalc. *de usuf. mul. rel. numer.* 98, Rot. *dec.* 89 *num.* 11 impressis per Zacch. de oblig. Cam. Bursat. qui multos congerit, *d. cons.* 291 *num.* 75 *lib.* 3. etiam attestantes de communi, et novissime Grat. *discep. for. cap.* 511 *n.* 26 cum pluribus sequentibus ubi infinitos refert, et de magis communi attestantes, et pluries ita tenuisse Rotam refert, et vide infra *n.* 22.

18 Contrariam sententiam multi tenuerunt magnae auctoritatis, volentes quod immo haeres cum beneficio inventarii possit vendicare rem, et solvere aestimationem emptori cum interesse. Alex. *cons.* 19 *num.* 50 *lib.* 5, Dec. *cons.* 185 *num.*6, Paris. *cons.* 10 *num.* 6 *lib.* 1, Brun. *cons.* 17 *num.* 76, Soc. jun. *consil.* 112 *in fine lib.* 2, Menoch. *cons.* 89 *num.* 89 *lib.* 1, Curt. *de feud. ex quib. cens. feud. amit. q.* 3 *in fine.* Gram. *dec.* 93, Pedem. *dec.* 178 *col.* 3 quos refert idem Fusar. *ead. q. num.* 14 et Gabr. qui alios citat, *d. cons.* 125 *n.* 11 qui loquitur in feudo, et fideicommisso: et dictam dec. Pedam. quae alias est decis. 68 et secundum impressionem Taurin. est 181 sequitur Rot. *in dec. posth.* 724 *num.* 2 *par.* 1 ubi allegantur Surd. *cons.* 7 *num.* 31 *et seq.* et alii, sed *d. num.* 14, Fusar. dicit, quod prima opinio est magis communis, a qua in consulendo, et judicando non sit recedendum; cum temperamento tamen, ut procedat, si haeres nullum damnum patiatur, nec aliquod interesse, ob affectionem retinendo rem haereditariam loco rei alienatae: secus si aliquod damnum, vel interesse sentiret, ut quia res fuerit majorum suorum, vel quia res habebat jurisdictionem, vel dignitatem annexam, vel quia bona haereditaria non aequivaleant valori totius rei alienatae, vel quia res pro parte alienata, non afferret tantam utilitatem pro parte non alienata, prout ex tota perciperetur; vel quia aliud simile damnum pateretur fideicommissarius, quia tunc procederet secunda opinio, Alber. *in l. ultima, § in computatione col. pen. C. de jur. delib.* Gab. *d. cons.* 125 *num.* 12 *lib.* 1 ut quando posset considerari aliqua particularis affectio, puta, si esset res antiqua suorum majorum, tunc liceret haeredi vendicare illam rem. Add. ad Ludovis. *dec.* 418 ubi alios cumulat. Gabr. *d. cons.* 125 *num.* 12 qui quamplures adducit, primam opinionem tenentes, attestans esse magis communem cum declaratione, quam facit Fusar. et loquitur in feudo propter affectionem, quam habet haeres ad feudum, et videnda est *dec.* 351 *num.* 8 *par.* 2 *posth.*

19 Cui autem incumbat onus probandi, extare alia bona aequipollentia in haereditate, videndus est Fusar. *d. q. num.* 16 et Grat. *discep. foren. c.* 511 *num.* 30 *et seq.* ubi refert, quod haeres tenetur, ex sententia Aym. *cons.* 225 *num.* 12, Rot. *part.* 2 *divers. dec.* 190 *num.* 2 et ut circuitus evitetur, tertius per haeredem non debet molestari, et tantum interest haeredis habere bona alienata, quantum alia haereditaria, ut per Gab. *cons.* 125 *num.* 12 *lib.* 1 et semper haeres debet probare interesse, et causam magnam, ob quam nolit stare facto defuncti.

20 Et quamvis secundum Mich. Crass. *d. quaest.* 12 *§ haereditas, ver. alii,* multi teneant, haeredem cum inventario, indistincte factum defuncti impugnare posse, licet haereditas illius, cui haeredes extiterunt, sit solvendo, ut Jacob. de S. Georg. *tract. feud. ver. ita, quod. ipsi investiti, nu.* 8 et de magis communi allegat Alex. *consil.* 28 *num.* 18 *lib.* 5, Silva. *cons.* 20 *num.* 33 *et seq.* Covar. *variar. resol. c.*18 *num.* 5 *ver. octavo infertur*, dicens hoc esse ex mente, et resolutione omnium, qui rem istam diligenter examinarunt; et hanc quoque esse magis communem opinionem dicet attestari per Pinel. *in l.*1 *par.* 3 *num.* 95, Paris. *cons.* 65 *num.* 48 *lib.* 3 et idem Grass. dicat etiam non obstare Glos. communiter receptam in *l. ultima, § in computatione, C. de jur. delib.* quia procedit in allodialibus,
21 secus in feudalibus, quae debentur ex legis dispositione; tamen ego non video differentiam in casu isto inter bona allodialia, et feudalia: quia *l. cum a matre, C. de rei vend.* procedit tam in allodialibus, quam feudalibus, et emphyteuticis, Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 256 *num.* 4, Cavalc. *dec.* 36 *par.* 1 *num.* 29 ubi dicit hanc esse magis communem opinionem. Et ratio, ex qua moventur est, quia inven-

tarii beneficium non fuit inventum, nisi ut praeservet haeredem a damno, non autem ut ex eo aliquid lucretur, ut ex decisionibus allegatis per Add. *ad d. decis. Ludovis.* 418 *num.* 15 et habet locum, tam in allodialibus, quam feudalibus, et emphyteuticis; et sic opinio Crass. non est tenenda; et in feudo ex pacto, et providentia novo, quod inventarium non prosit, tenet Thom. Maria. *de feudo lib.* 1 *tit.* 3 *num.* 18 *et tit.* 5 *de feud. haered. num.* 39
* ubi hanc sententiam communem appellat, licet dicat, quod pauci dissentiant, refert Bursat. *consil.* 49 *num.* 50 *lib.* 1 ubi dicit, quod saltem ad ratam bonorum haereditariorum, et inventarii, non poterit rescindere, cum inventarium pro viribus haeredem de evictione teneri faciat, et alios concordantes cumulat, etiam attestantes de recepta opinione, et quod in feudo antiquo ex pacto, et providentia, haeres sine beneficio inventarii sibi praejudicet, et non possit contravenire facto defuncti, tenet Paris *cons.* 10 *num.* 8 *et seq. vol.* 1, Ruin. *cons.* 1 *num.* 13 *et cons.* 43 *num.* 12 *vol.* 1, Curt. *de feud.* 4 *par. num.* 48, Afflict. *dec.* 44 *num.* 33, Clar. § *feudum quaest.* 42 *ver. successione.* Pinel. ut supra *num.* 93, Caepol. *cons. civil.* 31 *in fine*, Gab. *de reg. jur. num.* 19 *conc.* 11, Rol. *cons.* 44 *num* 8 *volum.* 3
22 cum aliis adductis per Bursat. *cons.* 3 *lib.* 1 *num.* 29 quinimo etiam confecto inventario, pro rata bonorum haereditatis, quae habuit, contravenire non posset. Roman. *consil.* 18 *in fine.* Brun. *consil.* 18 *in fine* Curt. *de feud.* 4 *par. num.* 130 late Ceph. *cons.* 224 *per totum, vol.* 2, Bursat. *eod. cons.* 3 *num.* 31, Grat. *discept. foren. cap.* 511 *num.* 28 *cum aliis seq.* ut supra allegatus, ubi dicit ex sententia Marzar. quod nunquam agitur contra tertium possessorem, quando adsunt alia bona haereditaria alienantis, et esse multum notandum contra eos, qui extendunt beneficium inventarii ad hunc casum, reprobando Pinell. et alios.

23 Et non esset dubitandum, quando filius haeres non confecisset inventarium legitime, quia tunc emptor rei emphyteuticae, vel ille, cui facta esset renunciatio, molestari non poterit. Vinc. Fusar. qui alios concordantes citat, *d. q.* 557 *num.* 19 Thom. de Maria. *tract. de feud. tit.* 1 *lib.* 1 *num.* 26 *cum. seq.* ex magis vera, et practicabili opinione, refert Bursat. *eod. cons.* 3 *num.* 31, Rot. *decis.* 358 *posth. par.* 2 *num.* 2, Seraph. *dec.* 1311 *num.* 2 *et par.* 2 *divers. dec.* 72 *num.* 7 *et* 49 et quod
* non possit filius haeres non confecto inventario, contravenire facto defuncti, testatur de magis communi opinione Bursat. *consil.* 291 *numer.* 68 *et seq. lib.* 3 loquens in feudo ex pacto, et providentia ex concessionibus antiquis, et *num.* 69 *et* 70 qui plures congerit.

24 Declaratur tamen *l. cum a matre*, et sententia communis, quam tenemus, quod filius haeres non possit contravenire facto sui patris, non procedere, quando contractus non valeret, et esset invalidus; ita quod ipse vivens posset contravenire; tunc, et ejus haeres hoc facere posset, Gabr. *d. conc.* 11 *num.* 31 etiam quod adsit juramentum defuncti, idem Gabr. *tit. de jur. jur. conc.* 6 *num.* 8. Sim. de Praet. *de inter ult. vol. fol.* 513 *num.* 63, Mich. Crass. *d. qu.* 12 *num.* 26 *ver porro*, Cach. *dec.* 68 *num.* 1 *et* 2 etiam non confecto inventario, *num.* 4, Gab. *cons.* 125 *num.* 6 *vol.* 1 et posset etiam ipse contravenire, quando alienatio est nulla, ut ibi dicit Gabr. *num.* 7 vel quia alienatio esset facta sine consensu Domini. Ceph. *cons.* 608 *num.* 35 *lib.* 4, Rot. Lucens. *dec.* 44 *in principio*, et esset contractus invalidus, quando alteraretur solitum in investitura: nam tunc obligatio defuncti non transiret ad haeredes Rot. Rom. *d.* 176 *in f. p.* 5 *rec.*

25 Declaratur secundo, non habere locum, quando renunciatio fuisset facta simpliciter, nulla facta promissione, vel obligatione, quia tunc haeres poterit contravenire. Bald. *in l. qui se patris, num.* 11 *et seq. C. unde lib.* Ruin. *cons.* 38 *num.* 10 *lib.* 1 *et cons.* 138 *num.* 16 *lib.* 2 Natt. *cons.* 412 *et* 470 *num.* 12 cum aliis allegatis per Fusar. *q.* 557 *num.* 28 *et d. q.* 597 et sequitur Rot. *dec.* 50 *num.* 11 *et* 12 *in recollect. per Paul. Rub.* quia non tenetur de evictione, et loquitur de alienatione feudi.

26 Declaratur tertio, quando promisisset pro se tantum, vel de facto suo tantum, quia tunc non censetur promisisse pro haeredibus suis. Et ideo illis renunciatio non praejudicaret, Bal. *in d. l. qui se patris.* Ruin. *cons.* 42 *num.* 17 *lib.* 1 cum aliis per eundem Fusar. congestis *q.* 560 *num.* 16 *et d. q.* 597.

27 Declaratur quarto, quando non alienavit, vel renunciavit, sed solum consensit alienationi, vel renunciationi, tunc poterit ex persona sua haeres contravenire, Cras. *d. q.* 12 *in f.* Fus. *d. q.* 557 *n.* 28.

28 Declaratur quinto, quando renuncians renunciavit juri suo tantum, vel jus suum alienavit, Fusar. *d. q. num.* 29 cum aliis per eum congestis.

29 Declaratur sexto, quando filius est haeres universalis. Sed quid si non habet nisi legitimam, nunquid possit repetere, quod pater alienavit, vel renunciavit? Haec quaestio est ardua, ut dicit Cras. *d. q.* 12 ubi multos enumerat tenentes, filium posse repetere fundum alienatum a patre, et hanc dicit esse communem opinionem Boe. *d.* 23 *n.* 17.

30 Contrariam opinionem tenet Pinel. *in d. l.* 1 *p.* 3 *n.* 8 ubi dicit, quod opinio Bar. et Bal. reprobatur ab omnibus. Nat. *cons.* 214 *vol.* 1 affirmans hanc esse communem opinionem et ponit practicam, fundum esse aestimandum, et secundum illius aestimationem fieri compensationem cum bonis aequivalentibus haereditatis paternae, quae penes filium haeredem reperiuntur; etiam sub nomine legitimae, et Phan. de Phan. *in tract. de invent. part.* 5 *num.* 70 dicit, quod major pars scribentium stat pro hac sententia, et eam esse sequen-
* dam, et attestatur non solum esse communem sed veram in jure, et alteram falsam, et ab hac opinione non esse recedendum ait Crass. *d. q. n.* 24 ubi declarat, intelligendam esse respectu emptoris, ut scilicet in praejudicium ejus, fundum a patre alienatum, et legitimam simul habere non possit: secus vero respectu cohaeredum, et legatariorum, vel simul: namque datur ei regressus contra cohaeredes, et legatarios, Glos. *in d. l. cum a matre*, cum aliis per eum allegatis, et videndus est Jas. *in d. l. in computatione C. de jur. delib. sub num.* 10 *ver. breviter* et Grat. *d. cap.* 511 *in fine*, ubi dicit ex sententia aliorum, quod filius non potest contravenire alienationi factae per patrem, etiam confecto inventario, quando ad eum aliquid de haereditate patris pervenit, vel pervenire potest.

31 Declaratur septimo, quando filius successit patri universaliter in tota haereditate, vel in quota ipsius haereditatis; secus si sit institutus in re certa pro sua legitima, vel in quota bonorum competente

pro legitima, dato cohaerede universali; non enim tenetur ex contractu paterno, sed illi contravenire potest, quia hoc casu loco legatarii est idem Cras. *d. q.* 12 *n.* 26 *ver. intellige*, ubi alios allegat, et quamvis sit haeres pro dimidia tantum, pro alia tamen contravenire non potest, cum defensio, et non offensio circa factu defuncti quemlibet hae-
32 redum insolidum teneat; nec haeres in parte, pro alia rem suam a testatore venditam, vendicare valet Bal. *in l. cum a matre num.* 6 et ibi Cast. Burs. *d. cons.* 3 *num.* 34. Sed quomodo haec declaratio Burs. sit intelligenda, et an sit vera, videndus omnino erit idem Fusar. *d. q.* 557 *num.* 20 cum aliis seq. et Cras. *d. q.* 12 *num.* 12 Jas. *in d. l. in computatione, sub num.* 18 *ver. secundus casus.* Sed Fachin. *cont. jur. lib.* 10 *c.* 55 tenet opinionem communem scilicet; quod haeres pro parte non possit contravenire facto defuncti, nec rem vendicare pro ea parte, pro qua est haeres: ad argumentum autem, quod haeredes tenentur insolidum ad defendendum emptorem. Resp. habere hunc sensum, non licere uni haeredi super lite emptori mota, eum defendere pro parte tantum; omnes enim insolidum assistere debent, et emptorem defendere, sed si non
* defendat unus pro parte tamen de evictione tenetur, et poterit vendicare pro alia parte. Sed communis opinio est, quod omnes tenentur insolidum, ut ipsemet ibi attestatur, et vid. Fusar. *loc. cit.* et Gabr. *de reg. jur. conc.* 11 *n.* 8 *et seq.*

33 Pro aliis declarationibus poteris videre Fusar. d. q. et Gabr. *d. conc.* 11 et Gab. *eod. cons.* 125 *num.* 8 ponit aliam declarationem, quando scilicet defunctus, in fraudem haeredis, ut eum privaret portione, sibi a lege debita, alienavit, vel se obligavit: tunc enim usque ad portionem sibi debitam revocat, ubi alios citat, sed quando hoc praesumatur, vide in tit. *de alien. q.* 1 *num.* 62 *et* 100 *et de solut. can. num.* 62 *cum seq.*

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Dominus directus, an teneatur stare locationi.

Quaero, an Dominus, cui facta est renunciatio ab emphyteuta, teneatur stare locationi factae ante renunciationem? Tiraq. *de retract. lign.* § 34 *num.* 9 refert Bal. tenentem, debere stare locationi, quem ipse sequitur: quia in ipsum transeunt onera, servitutes, et hypothecae, ut diximus supra *hoc eod. tit. quaest.* 3 quam opinionem approbavit etiam Surd. *dec.* 286 *num.* 4. Distinguendum tamen erit pro faciliori intelligentia: aut emphyteusis reversa est ad Dominum per renunciationem uti privatum, vel per donationem, aut per legatum, aut alium titulum, et tunc quia in hoc casu servitutes, onera, et obligationes remanent, et transeunt in Dominum, ut supra diximus. *q.* 3 *num.* 4 sequitur, quod Dominus teneatur stare locationi. Aut reversa est ad Dominum jure praelationis, et dominii, non est causa voluntaria, ut quando emphyteuta alienavit sine consensu Domini, vel etiam cum consensu ipsius, et tamen vult praeferri, ut dicemus *in tit. de alienat. q.* 1. Aut per generationem finitam, vel jure commissi, sive ob canonem non solutum, vel ex alia causa, ob quam incidit in commissum, et tunc Dominus non teneatur stare locationi, quia onus, hypotheca, servitus, et alia onera in istis casibus non transeunt in Dominum, ut diximus *in d. qu.* 3 et hanc distinctionem approbat Cacher. *dec.* 156 *num.* 9 *et seq. et num.* 12 ubi pulchre hanc materiam tractat, et respondet contrariis, et vide *de cont. emph. q.* 30 et similem distinctionem videtur facere Caroc. *de locat. et cont. in tit. de usufructuario q.* 4 *fol.* 81 ac etiam Mant. *de tac. et amb lib.* 5 *tit.* 10 *num.* 31 ex sententia aliorum, quod quando reversa est ex renunciatione, non potest expellere conductorem; sed si revertatur ad Dominum propter alienationem sine ejus consensu, vel propter canonem non solutum, potest ipse expellere colonum, etiam si habeat hypothecam; quia utile dominium cum directo consolidatur, et consequenter solvitur hypotheca, sed est diversum, si emphyteusis ad Dominum perveniat, tanquam ad quemlibet privatum, veluti si emphyteuta utile dominium Domino directo renunciavit, legavit, vendidit, seu alio titulo resignavit: quia tunc cum suo onere transit Mant. *eod. tit.* 10 *num.* 3.

An autem teneatur stare colono simplici, videnda est *q.* 39 de contraria emphyteutica et cum non possit reddi ratio concludens diversitatis inter partiarium, et eum qui nummis colit, ut dicit Alex. *in l. si filiofamilias. num.* 17 *in fine ff. solut. mat.* et Surd. *dec.* 265 *num.* 53 sequitur, quod idem sit dicendum de colono partiario quod fuit dictum de conductore, et pro ista opinione facit, quia emphyteusis revertitur ad Dominum una cum fructibus pendentibus, et maturis, et perceptioni proximis, ut per Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. amp.* 37 et diximus *de alien. q.* 1 *num.* 128 *et de var. caduc. qu.* 2 *num.* 32 et solum dubitatur, an possit emphyteuta percipere partem colonicam, et nos infra in tit. *de melior. q.* 1 *num.* 13 tenemus, quod tantum potest percipere expensas factas pro recolligendis fructibus; non autem fructus ipsos, ubi vide. Posset tamen dubitari, si in re emphyteutica adesset colonus partiarius, qui coluisset, et seminasset fundum, an Dominus directus deberet stare colono pro illo anno? Et quod non teneatur stare, etiam pro illo anno, si est paratus reficere omnes expensas, facit, quia res revertitur ad Dominum, ut supra diximus cum omnibus fructibus: nihilominus crederem pro illo anno debere stare de aequitate, ne ipse locupletaretur cum alterius jactura, et minime si esset Ecclesia. ut per Borg. *dec.* 25 *num.* 6 *part.* 2 Cacher. *dec. Pedam.* 82 *n.* 10 idem Borg. *dec.* 39 *num.* 57 *ead. part.* 2 *et dec.* 41 *a num.* 22 *usque ad* 40 ubi pulchre hanc materiam tractat, et rationibus exornat, et Surd. *dec.* 40 *in princ.* Sed an, et quando successor singularis teneatur stare colono, et conductori, vide Negus. *de pign. part.* 2 *mem.* 1 *num.* 7 Cach. *dec.* 156 *numer.* 3 *et seq.* Caroc. *de locat. et cond. fol.* 214 Maresc. *var. resol. cap.* 18 *lib.* 1 Mant. *de tac. lib.* 5 *capit.* 9 Bertaz. *de claus. claus.* 15 *glos.* 2 *num.* 10 *et seq.* Farin. *dec. posth.* 28 *part.* 2 Ludov. *dec.* 68 et ibi Add. Rot. in impress. per Pacif. *de sal. inter. dec.* 254 et Fachin. *cont. jur. lib.* 1 *cap.* 88 et de simplici colono, Tess. *dec.* 55 Surd. *dec.* 265 *num.* 28 *et* 52 Bursat. *cons.* 240 *num.* 2 *vol.* 3 Marescot. *var. resol. cap.* 19 *num.* 22 *lib.* 2 Borgn. *dec.* 16 *num.* 14 *part.* 2 Joseph. Ludovic. *dec. Perus.* 83 Franch. *dec* 334 Rot. *dec.* 38 *et* 187 *part.* 1 *recent.*

DE
MELIORAMENTIS ET EXPENSIS

QUAESTIO PRIMA

SUMMARIUM

Emphyteuta propter canonem non solutum, vel per aliam culpam, amittit melioramenta num. 1.
Amplia habere locum, sive emphyteuta sit privati, sive Ecclesiae, num. 2.
Amplia secundo habere locum in deterioratione num. 3.
Etiamsi in parte melioravit, ibidem.
Limita quando solvitur pensio aequivalens fructibus, n. 4. *sed intellige, ut num.* 5.
Limita secundo, quando non posset considerari aliquod damnum, vel praejudicium Domini directi, ut per exempla, num. 6.
Limita tertio, quando emphyteusis revertitur ad Dominum, non propter culpam, neque per generationem finitam, sed tanquam privatum, ex titulo emptionis; et idem ex alio titulo, num. 6 *et* 7.
Limita quarto, quando culpa non est commissa contra Dominum, sed veniunt bona confiscanda, num. 8.
Limita in expensis magnis, quae limitatio rejicitur, n. 9, *et* 10
Dictio nulla, est universalis negativa, et non patitur restrictionem, num. 11.
Meliorationes factae post incursam caducitatem, et lite pendente, cui debentur, num. 12.
Impensae factae causa recolligendorum fructuum, an debeantur emphyteutae, num. 13.

Post haec, transeamus ad titulum de melioramentis factis, et aliis impensis faciendis per emphyteutam in bonis emphyteuticis, et erit materia utilis, et in practica saepe contingibilis. Et primo
1 videamus, an emphyteuta propter canonem non solutum, vel per aliam culpam; et quia male versatus est in re emphyteutica, vel illam irrequisito Domino alienavit, vel pacta non servavit, perdat melioramenta? Et dicendum est, quod melioramenta perdat, et Domino directo applicentur, Clar. § *emphyteusis q.* 45 *in principio.* Redoa. *de reb. Ecc. non alien. fol.* 405 *num.* 4 *et fol.* 407 *num.* 4 Rol. *cons.* 28 *nu.* 12 *lib.* 1 idem Clar. § *feudum, q.* 88 *in principio*, cum aliis citatis per Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 50 et est tex. *in l.* 2 et ibi
* Doct. *Cod. de jur. emph.* et praesertim Jas. *nu.* 27 Joseph. Ludov. *dec. Perus.* 117 *num.* 33 ubi hanc esse communem opinionem testatur et Serap. *dec.* 546 *num.* 1.

2 Amplia primo, habere locum, sive sit emphyteuta privati, sive Ecclesiae, Bart. *in l. colonus ff. locat.* Red. *eod. loco n.* 3 Valasc. *de jur. emph. q.* 25 *sub num.* 3 Jas. *in l.* 2 *numer.* 27 *Cod. de jur. emph.* Paul. de Cast. *in l. colonus ff. locat. reprobata* Glos. *in d. leg.* 2 et Jos. Lud. *d. dec. n.* 34.
3 Amplia secundo, habere locum, si rem deterioraverit, tex. est in Auth. *de alienat. et emph. § si vero quis.* Et in Auth. *qui rem C. de Sac. Sanc. Ecc.* et ibi Glos. et Cagn. *num.* 13 et Jas. *num.* 3 Nat. *cons.* 442 qui etiam dicit, quod emphyteuta, qui in parte melioravit, et in parte deterioravit, expellitur, de qua re etiam dicemus in tit. *de var. ead. q.* 7 ubi vide.
4 Limita primo, quod emphyteuta non amittat melioramenta, quando solvitur pensio, aequivalens fructibus: quia tunc sapit naturam locationis, Bar. *in l.* 1 *num.* 4 et ibi Jas. *num.* 35 *C. de jur. emph.*
* Natt. qui de communi testatur *cons.* 49 *numer.* 7 Cagn. *in l.* 2 *Cod. de resc. vend. num.* 28 Clar. § *emphyteusis, quaest.* 1 *prope finem*, et consequenter habet locum dispositio, quod cadens a locatione culpa sua, meliorationes utiles non amittit, *l. colonus ff. loc.* et ibi Bar. et Cast. Jas. *in l.* 2 *n.* 28
5 *C. de jur. emph.* cum aliis adductis per Maresc. *var. resol. cap.* 110 *num.* 13 *lib.* 2 Seraph. *d. dec.* 546 et Valasc. *de jur. emph. quaest.* 25 *num.* 31 sed meo judicio, haec limitatio intelligenda est, ut diximus in Praeludiis *q.* 15 *num.* 10 *cum seq.*
6 Limita secundo, ut procedat, quando culpa cadit in aliquod damnum, vel praejudicium Domini directi, veluti si emphyteuta cesset in solutione, vel dominium neget, aut tentet intervertere possessionem Domini; secus si nulla possit considerari culpa damnosa, ut quia in emphyteusi Ecclesiastica beneplacitum Apostolicum non sit impetratum in tempore, cum talis nullitas non sit inducta ad favorem Ecclesiae Aret. *cons.* 79 *num.* 6 vel meliorationes non sunt factae intra tempus conventum, sed longe postea: quod non solum non est ipsi Domino praejudiciale, sed utile propter domorum aetatem, quam considerat jurisconsultus *in l. domus ff. de legat.* 1 et ita fuisse judicatum per Rotam in istis duabus limitationibus, testatur Mares. *d. num.* 13 et vide Seraph. *dec.* 546 *num.* 4
7 Limita tertio, quando emphyteusis revertitur ad Dominum, non propter culpam, neque per generationem finitam, sed tanquam privatum ex titulo

emptionis; quo casu debet Dominus reficere melioramenta, quia debet habere rem cum onere hypothecae super melioramentis Boer. *dec.* 181 *num.* 6 Osasch. *decis.* 156 *num.* 14 *ver. non obstat.* Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 291 *num.* 11 et idem dicendum esset, ex alio titulo si revertatur ad Dominum, tanquam privatam personam, ut ex renunciatione per ea, quae diximus supra titul. *de renunc. q.* 3 *num.* 9.

8 Limita quarto, non habere locum, quando culpa non est commissa contra Dominum, sed adesset aliqua culpa, ob quam emphyteuta mereretur confiscationem bonorum, tunc melioramenta pertinerent ad Fiscum, Valasc. *d. q.* 25 *sub n.* 3 sed dic, ut diximus in *tit. de succ. in bon. emph. q.* 4.

9 Limita quinto, seu potius declara, non habere locum in impensis magnis, quas facere ex natura emphyteusis non tenetur; unde si emphyteuta domos aedificaret, vel mansiones faceret, magni sumptus, aut molendina, vel similes meliorationes faceret non amitteret, sed solum amitteret, quae concernunt solitam meliorationem praedii, et quae ex natura concessionis expresse, vel tacite erat obligatus impendere, et ea, quae fecit aedificando de novo, non sunt de natura emphyteusis Valas. *sub d. n.* 3 qui dicit ita tenuisse mod. Gall. Pinel. et Jo. Garc. *de expens. cap.* 6 *num.* 22 et secundum hanc opinionem refert judicasse Senatum: ne Dominus tanta emphyteutae jactura locupletetur, quae declaratio, si esset vera, magna esset, sed ego non
10 credo eam esse veram, per text. *in d. l.* 2 *C. de jur. emph.* qui loquitur generaliter, dicens: nulla ei in posterum allegatione nomine meliorationis; ponderando illam distinctionem, nulla, quae est universalis negativa, et non patitur restrictionem, Bart. *in l. si is qui ducenta § utrum col.* 1 *ff. de*
11 *reb. dub.* Jas. *in l. scrinarios C. de milit. test.* Bursat. *cons.* 106 *num.* 246 *lib.* 2 et hanc opinionem in magna summa tenet Bal. *in l. si duobus § emptor Cod. com. de legat.* Redo. *de reb. Eccl. non alien. in tit. de melioram*ent. *fol.* 405 *n.* 4 referens, ita tenere Doct. *in cap.* 1 *§ si Vasallus hic finitur lex etc.* et Guid. Pap. *dec.* 438 et idem Redoan. *eod. tit. num.* 4 *fol.* 400 *et num.* 14 et sic patet, quod Valasc. non est audiendus; nec meo judicio quaerendum venit, an emphyteuta fecerit meliorationes post incursam caducitatem, vel post litem
12 contestatam, ut quaerit Valasc. *ead. quaest. sub n.* 4 quia si culpa emphyteutae res revertatur ad Dominum, meliorationes amittit, quamvis ipse teneat, post declarationem emphyteutam amittere; quia esset malae fidei possessor, et post litem contestatam inducitur etiam mala fides; quod tamen intelligit, nisi essent meliorationes necessariae; nam illas emphyteuta per retentionem deducit judicis officio, et si fuerint impensae utiles in reficiendo, vel factum ampliando permitti eas tollere, sine laesione tamen prioris status, praeterquam si Dominus sumptum reponere malit; quod si tolli non posset sine detrimento rei, omnino eas amitteret, quia sibi imputet per *l. domum C. de rei vend.* si vero inchoavit, faciendo novum opus, non permittetur illi nec abrasio, licet sine rei detrimento, quia aedificando donasse intelligitur; sin autem meliorationes voluptarias fecerit, nullo modo recuperare posse, nec corradere, allegat Boer. *dec.* 44 sed meo judicio, haec habent locum, quando emphyteusis revertitur ob generationem finitam, non autem quando revertitur ob culpam, ut idem Red. advertit *in eod. loc. fol.* 401 *num.* 14 cum emphyteuta perdat meliorationem in poenam sui delicti, idem Red. *eod. tit. fol.* 410 *num.* 10 et quod meliorationes post litem contestatam factae sint reficiendae, est dec. Rotae *in recent. part.* 2 *dec* 356 *num.* 2 Lancel. *de attent. part.* 3 *cap.* 24 *q.* 29 *num.* 10 sed hoc habet locum in bonae fidei possessore, ut ibi: nam malae fidei possessor perdit melioramenta Gabr. *cons.* 157 *num.* 1 *vol.* 1 Rot. *dec. posth.* 605 *par.* 1 ubi de melioramentis factis lite pendente, et post inhibitionem propter malam fidem, sed dic, ut supra *q.* 7 *num.* 19.

13 An autem emphyteuta possit repetere impensas factas causa recolligendorum fructuum in casibus, in quibus propter culpam meliorationes amittit, dicendum est, quod sic, cum etiam malae fidei possessor illas repetere possit, est textus *in l. fundus, qui dotis, ff. famil. haercisc.* ubi inquit text. nullus casus intervenire potest, qui id genus deductionis, expensarum, quae fiunt pro fructibus, ita quod non deducantur, impedire potest, Red. *d. fol.* 400 *num.* 11, 17 *et seq.* Valas. *d. quaest. sub num.* 4 *in fine, et num.* 5 Boer. *d. dec.* 44 qui distinguit plures casus, quando expensae fuerunt factae causa colligendorum fructuum. Et idem Red. *ibid. n.* 17 nam aliae sunt impensae causa fructuum quaerendorum in arando, fodiendo, triturando, vindemiando, in secando, in conducendis et similibus. Et hujusmodi expensae omnino deducuntur, et deduci debent fructibus, ut dictum est; nam naturalis ratio postulat, ut isti sumptus non solum debeant solvi bonae fidei possessori, sed immo, et Praedonibus, ut *in l. si a Domino § fin. ff. de pet. haered.* et Maresc. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 108 *num.* 1, 2 *et* 3, ubi multos refert, et habere locum etiam in foro conscientiae ex sententia Tiraq. *de retract. consang* § 15 *glos.* 1 *num.* 2 *et* 21 et Ricard. *in* 4 *sent. dist.* 15 *art.* 5 *q.* 6 et hanc regulam extendit pluribus modis et aliis modis restringit, et Bal. *in l. si quis sciens C. de rei vend. tenet,* quod si quis mala fide possideat agrum meum, et propriis manibus, et propria opera coluit, si ego ab eo recepto fundum, et ipse dicat, quod velit dimidiam fructuum: tanquam laborator pro operibus suis, non est admittendus, ut colonus partiarius, sed bene, quod ex fructibus possit deducere, quantum sit pretium operarum, reliqua sunt videnda ibidem, et pro hac opinione facit etiam, quia usufructuarius si moriatur pendentibus fructibus, haeres non lucratur fructus, sed proprietarius; potest tamen repetere expensas factas pro fructibus percipiendis Borg. *de usuf. num.* 246 *et dec.* 27 *num.* 17 *part.* 3 Burs. *cons.* 71 *part.* 1 *num.* 27 videndus est etiam Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 574 *et seq.* Navar. *de sed. Eccl. q.* 2 *fol.* 261 *monit.* 13 *in fine*, facit etiam, qui hujusmodi expensae debentur etiam gravato, vel ejus haeredi Baldu. *in leg. si quis sciens Codic. de rei vendition.* Paul. de Cast. *in leg. si a Domino § ultimo ff. de pet. haered.* Ceph. *cons.* 182 *lib.* 2 Simon. de Praet. *de interp. ult. vol. fol.* 350 *numer.* 34 Bursat. *eod. cons.* 71 *num.* 26 *et* 88 et quod a Praedone etiam istae impensae, quae fiunt gratia quaerendorum, colligendorum, et conservandorum fructuum, deduci possint, cum ratio naturalis id persuadeat,

tenet Mant. *de tac. et amb. lib.* 11 *tit.* 23 *num.* 19 et quod expensae factae pro cultura, sint reficiendae per novum Dominum, vel possessorem, est dec. Rotae, ut in recollectis per Farin. *dec. posth. part.* 2, 513 *in fine*.

Contrarium, quod usufructuarius non repetat expensas factas in recolligendis fructibus, et ideo si usufructuarius colat vineam manibus propriis, et fructibus pendentibus decedat, proprietarius non tenetur ad aliquid haeredi usufructuarii, tenet Ceph. *cons.* 181 *col.* 2 quem refert Caroc. *de locat. fol.* 87 *q.* 20 sed Bald. *in l. si pater*, *Cod. de usuf. in fine*, tenet contrarium, quod recuperet istas expensas, Bertac. *in ver. usuf.* agit Vivi. *in com. op. in ver. statutum car.* 219 Tiraq. *de ret. conven.* § 5 *glos.* 4 *num.* 7 *ver. nunc autem quaero*, ubi alios refert, et *de retract. lignag.* § 15 *glos.* 1 *num.* 30 *ver. septimo quaero*, Alex. *in leg. divortio*, *num.* 44 *in fine ff. sol. mat.* Petr. Pech. *in tract. de testamento conjugum*, *lib.* 5 *cap.* 9 *car.* 175 Cavalc. *de usuf. d. num.* 216 sicut etiam repetit dictas expensas factas pro recolligendis fructibus, in collendo, haeres beneficiarii, et etiam haeres usufructuarii tenet Navar. *cons.* 3 *num.* 3 *de donat.* quem sequitur Ceph. *cons.* 181 *vol.* 2.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Melioramenta non amittit emphyteuta per generationem finitam, neque per tempus finitum, num. 1.
Amplia, quod debentur filiis, et descendentibus, et haeredibus, num. 2.
Debentur, sive sint facta a primo, sive ab ultimo, n. 3.
Amplia habere locum, etiamsi sint facta ab amico, sive per bonae fidei possessorem, num. 4.
Amplia, ut possit libere alienare, quod declara, num. 5.
Amplia etiam si sit obligatus meliorare, num. 6.
Amplia habere locum in omnibus sumptibus, necessario factis num. 7 *ubi declaratur.*
Amplia etiam si Dominus inhibeat, ne meliorationes faciat, num 8.
Declara, nisi emphyteuta consulto meliorationes excessivas faciat, et sit pauper Dominus directus, numer. 9
Declara non habere locum in melioramentis modicis n. 10 *quae autem dicantur modica ibidem, et num.* 12.
Declara habere locum in melioramentis, quae fiunt in aedificando, secus in plantando, num. 11 *sed dic, ut num.* 14.
Declara, quod est in electione Domini, vel solvere aestimationem, vel tolli permittere, etiam durante emphyteusi, num. 15.
Amplia hanc declarationem, etiam si adesset pactum, quod emphyteuta posset illa tollere, num. 16.
Subdeclara non habere Dominum hanc electionem in aedificiis factis in Civitate, quia cogitur solvere aestimationem, num. 17.
Subdeclara etiam in arboribus plantandis, num. 18.
Limita 1. *regulam, si adesset pactum, quod meliorationes reverterentur ad Dominum, num.* 21.
Declara num. 22.
Limita 2. *quando emphyteuta promisit tot arbores, et vites plantare, quia intelligitur suis sumptibus. num* 24.
Limita 3. *in melioramentis naturalibus, num.* 25.
Limita 4. *in melioramentis civilibus, num.* 26.
Limita 5. *in melioramentis, quae non respiciunt rei utilitatem perpetuam, sed solum pro tempore, quo emphyteuta possidet, num.* 27.
Limita 6. *quando ascenderent ad maximam summam, et Dominus non posset solvere commode num.* 28.
Declara num. 29. *declara etiam num.* 30.
Limita 7. *quando res meliorata perempta esset, n.* 31.
Secus si melioramenta, ibidem.
Limita 8. *in melioramentis voluptuariis, num.* 32.
Declara num. 33. *declara* 2 *num.* 34.
Declara 3. *num.* 35. *declara* 4. *num.* 36.
Limita 9. *in melioramentis, quae separari possunt, n.* 37.
Limita 10 *in arboribus, quae naturaliter nascuntur n.* 38.
Limita 11 *in arboribus, in quibus modica sit expensa, quod declara, num.* 39.
Limita 12 *in melioramentis excessivis, quod declara n.* 40.
Limita 13 *in melioramentis factis in plantandis arboribus, quae limitatio non est tuta, num.* 43.
Impensa facta in disboscando, et nemora ad culturam reducendo, si est modica, non est reficienda; secus si est magna, num. 13.
Impensa facta in plantandis arboribus fructiferis, et vineis, et similibus, si est modica, non debet refici: secus si est magna, num. 14.
Melioramenta quomodo aestimanda sunt, num. 14.
Emphyteuta non compensat fructus cum melioramentis, num. 20.
Cautela pro Domino, quando videt fieri melioramenta excessiva, num. 41.
Melioramentorum solutio fieri debet unico contextu, n. 42.

Successive quaerendum venit, an per generationem finitam, emphyteuta perdat melioramenta, vel pro-
1 pter tempus finitum in investitura appositum? Et dicendum est, quod non perdit; et haec est com-
* munis opinio, ut per Dec. *cons.* 518 *volum.* 3 et idem Dec. *in leg. qui rem, C. de Sac. Sanc. Eccl. num.* 14. Redoan. *de reb. Eccl. non alien. in tit. de melior. fol.* 401 *num.* 14. Clar. § *emphyteusis qu.* 45. Jas. *in leg.* 2 *C. de jur. emphyt. nu.* 27. Burs. qui etiam de communi testatur *consil.* 80 *num.* 35 *lib* 1. Brun. *cons.* 116. Rol. *consil.* 28 *num.* 2 *lib.* 1. Surd. *dec.* 300 *num.* 20. Joseph. Ludo. *dec. Perus.* 117 *num.* 35 qui alios cumulat. Villalob. *com. op. lit. E. num.* 89. Valasc. *de jur. emph. qu.* 25 *num.* 3 *et* 6 qui alios allegat, testantes de communi licet aliqui dissentiant, ut ibi per eum. Rot. *Luc. dec.* 44 ubi multos refert, quod non solum habet locum contra Dominum; sed etiam contra ejus filios succedentes in emphyteusi.

2 Amplia, quod haec melioramenta, non solum debentur ipsi emphyteutae, si viveret, sed etiam filiis et descendentibus tam, masculis, quam foeminis, quinimo etiam haeredibus extraneis; et hanc opinionem ab omnibus esse receptam, dicit Bero.
* *consil.* 19 per totum: et est ratio secundum Clar. *d. quae.* 45 *ver. adde*, quia cum melioramenta sint propria ipsius emphyteutae, nulla est ratio, quare in omnes haeredes ab ipso transmitti non debeant, hanc quoque esse magis communem opinionem testatur Caroc. *de locat. et cond. in tit. de expensis, n.* 12 *fol.* 218. Surd. *d. dec.* 330 *num.* 20 *et dec.* 78 *n.* 3. Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 398 *nu.* 2 et in recent. *dec.* 294 *n.* 6 *par.* 1, etiam si sint notabilis quantitatis, Rot. *dec.* 60 *num.* 8 *et sequ. par.* 5 *noviss.* Valasc. *d. num.* 6 *et* 10. Gabr. *consil.* 80 *num.* 26 *lib.* 2 ubi tenet pertinere ad haeredes, sive facta

sint a primo, sive ab ultimo, quia transeunt jure
3 haereditario, Maresc. qui alios allegat, *var. resol. cap.* 110 *num.* 9, et Joseph. Lud. *dec. Per.* 117 *n.* 33. Rot. Luc. *dec.* 44.

Amplia secundo habere locum, etiam si melioramenta fiant per amicum emphyteutae, vel per bonae fidei possessorem, cui teneatur emphyteuta restituere. Valasc. *d. quaest.* 10 *in fine*, qui allegat.
4 Mod. Paris. facit pro hac opinione; a me factum dici, quod mei contemplatione ab amico est factum; *leg. idemque in fin. et leg. seq. ff. mand.* Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 509. Rol. *consil.* 10 *nu.* 9 *et seq. lib.* 1. Maresc. *eod. tract.* 109. *nu.* 11.

5 Amplia tertio, ut talia melioramenta possit libere emphyteuta alienare cuicunque voluerit, quia sunt, *leg. fin. C. de jur. emphyt.* qui tex. loquitur durante emphyteusi, et Valasc. *d. qu. sub num.* 10 subdeclara ut infra.

6 Amplia quarto habere locum, etiam si in investitura adjiciatur clausula; ut emphyteuta rem meliorem faciat, vel ut reddat Domino rem meliorem; vel quod detur pro minima pensione ad meliorandum, Valasc. *d. qu. num.* 7 qui alios citat, sed de hoc vide, quae dixi infra *in tit. de var. caduc. qu.* 1 *num.* 13.

7 Amplia quinto, quod non solum poterit petere melioramenta, sed etiam quoscunque sumptus, necessario factos in re emphyteutica; dummodo non sint tales, qui de jure pertineant ad ipsum emphyteutam, Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 32 Valas. *d. quaest. num.* 8 idem Jas. *in leg.* 1 *num.* 26 *C. eod.* Redo. *de reb. Eccl. non alien. eod. tit. fol.* 407 *num.* 9 et quae sint, vide infra *qu.* 9 et hic *n.* 11, 13 *et* 14.

8 Amplia sexto habere locum, etiam si Dominus inhibeat, ne meliorationes faciat, et se non soluturum meliorationes protestetur: cum jure contractus meliorationes emphyteuta faciat. Auth. *de non alien. § scire.* Valas. *ead. qu. num.* 9.

9 Declara tamen praedicta, nisi emphyteuta consulto excessivas meliorationes faciat, quas sciebat Dominum directum non futurum esse solvendo; ut quia Dominus erat pauper, tunc tollere dumtaxat permittitur sine laesione prioris status; at si sine detrimento fieri nequeat, eas amittet *leg. in fundo ff. de rei vend.* Tiraq. *de ret. pag.* 752 *num.* 5. et Valasc. *sub d. num.* 9.

10 Declara secundo, ut non procedat in expensis, et melioramentis modicis, quia illa ad Dominum transibunt sine obligatione restituendi pretium illarum emphyteutae. Paul. de Cast. *consil.* 270 *col.* 3 *ver. si vero parva, volum.* 2. Glos. et Scribentes, praesertim Praepos. *in c.* 1 *§ si Vasallus, in tit. hic finitur lex.* Bero. *qu. famil.* 96 *num.* 4 *ver. finito autem* et tex. *in leg. omnino ff. de impen. in reb. Dot. fact.* ubi maritus non repetit modicas impensas factas in rebus dotalibus, Valas. *d. qu. num.* 12. Maresc. *var. resol. cap.* 109 *num.* 18 *lib.* 2 *et cap.* 110 *num.* 38. Menoc. *de recup. poss. rem.* 15 *num.* 552 Red. *de reb. Eccl. non alien. eod. tit. fol.* 405 *numer.* 4 et licet Mares. *ibi numer.* 39 dicat, quod etiam in modicis expensis, si sunt separabiles, detur retentio, et repetitio, et pro hac alleget Lud. *dec. Per.* 58 *num.* 2 tamen ipse hoc non dicit, et
* esset contra communem opinionem, cum omnes concludant, sine obligatione restituendi, quae autem dicatur modica expensa, videndus est Borgn. *decis.* 41 *num.* 65 *par.* 1 vel relinquitur Judicis arbitrio, Redoan. *de Reb. Eccl. non alien. fol.* 283 *num.* 2. Menoc. *de arbit. cas.* 215 *num.* 8 *et infra num.* 12. et habet locum etiam stante pacto de meliorando, quia provisio hominis non facit cessare provisionem legis: nam regula haberet locum, si illa tacita obligatio meliorandi proveniret ex privilegio, aut alias jure speciali, et extraordinario, Rota coram Duran. *dec.* 338 *num.* 26 *et seq.* secus quando obligatio tacita provenit ex natura rei a jure communi, ut ibi.

11 Declara tertio, intelligendam esse communem opinionem supra firmatam, si melioramenta sunt in aedificando, quia cum talis melioratio fit extra naturam contractus emphyteutici, ideo fit distinctio inter modicam, et magnam impensam, secus si melioratio sit in plantando, quia implantationes veniunt ex natura contractus; cum emphyteusis hoc significet, ut diximus supra *in Praeludiis*, et ideo nulla in iis admittitur distinctio inter modicam, et magnam, ut transeat ad Dominum, cum re ipsa, post finitam emphyteusim, Paul. de Cast. *cons.* 270 *lib.* 2. Valasc. *d. quaest. num.* 12 sed dic. ut infr. *num.* 14.

12 Quae autem dicatur magna, vel modica impensa; Alex. *in leg. divortio, § impendia, num.* 3 *ff. sol. mat.* tenet, modicam impensam appellari, quae non concernit perpetuam rei utilitatem; sed perceptionem fructuum tantum, pro tempore conductionis, licet sit sumptuosa, et magna; et è contra magnam impensam appellari, quae concernit perpetuam utilitatem rei, etiam si effectu modica sit; quem sequitur Ruin. *cons.* 14 *num.* 3 *lib.* 1. Jas. *leg.* 1 *nu.* 25 *C. de jur. emph.*

* Sed Bar. opinio in *leg. omnino, ff. de impen. in reb. dot. fact.* praevaluit, quod hoc Judicis arbitrio relinquatur, et hoc tenuit Glos. *in d. leg. omnino*, Paulus de Cast. *cons. suprad.* 270. Peregr. *de fideic. art.* 50 *num.* 13. Menoch. *de arbit. cas.* 127 *numer.* 11. Maresc. *var. resol. cap.* 110 *num.* 40 et magna, et parva impensa judicari debet, secundum qualitatem personarum, ut dixit Rimin. *in leg. ult. nu.* 2 *C. de coll.* quem sequitur Menoc. *ibidem num.* 12 et Maresc. ibidem tenet, quod parva, et magna sit, attenta quantitate sumptuum, et quod hoc sit relinquendum Judicis arbitrio, tenet etiam Valasc. *d. qu. num.* 14 et ibidem Menoch. *cas.* 258, et hanc opinionem, quod impensa parva, vel magna sit in arbitrio Judicis, sequitur Rot. *ut in dec. Duran.* 338 *num.* 25, et diximus supra *num.* 10.

13 Infertur ex praedictis, quod impensa facta in disboscando, et nemora ad culturam reducendo, si fuerit modica, non erit reficienda, licet sit maxima utilitas in disbocando; sed si fuerit magna quantitas impensa tunc solvenda erit. Ruin. *consil.* 134 *col. pen. lib.* 3, quem sequitur Rol. *consil.* 28 qui ita sunt intelligendi, dicit Valasc. *ibi num.* 15.

14 Infert etiam Valasc. *eod. num.* 15 quod meliorationes in plantandis de novo arboribus fructiferis, et vineis, aut in subrogandis vitibus, et in locum demortuarum arborum, et similibus, si modica fuerit facta in hujusmodi rebus impensa, quod respectu personarum, et rerum, et pensionis, Judex arbitrabitur, tunc talis melioratio, ut modica non erit attendenda: alioquin contra, et sic de similibus, sed haec illatio videtur contraria declarationi tertiae superius positae, in qua diximus quod in plantando non debet attendi, an sit modica, vel

magna impensa, et sic videtur, quod Valasc. sit sibi ipsi contrarius: propterea ego distinguendum esse puto. Aut loquimur de melioramentis factis in plantando, quae non veniebant ex natura contractus, cum veniant solum meliorationes, quoad culturam, et parvae impensae, et tunc si sunt parvae impensae; non deducet: Aut loquimur de magnis impensis, quae non veniunt ex natura contractus; et illae sunt reficiendae, Menoch. late *de recup. poss. remed.* 15 *numer.* 502 et sic procedit opinio communis, quod emphyteuta, vel ejus haeres possit repetere melioramenta, ut supra diximus, *num.* 1 et potest salvari Valasc. quando dixit, quod non attenditur distinctio inter modicam, et magnam impensam in plantando, ut dixerit hoc, secundum ultimam opinionem, quam ponit in supradicto *num.* 12 *in fine*, juxta terminos *leg. omnino ff. de impen. in reb. dot. fact.* ubi impensas modicas non repetit maritus: magnas autem repetit, et vide infra *limit.* 13.

15 Declara quarto, quod est in electione Domini, vel solvere aestimationem melioramentorum, vel ea tolli permittere, et ita concludit in Ecclesia Domina directa, Bald. *in d. § si Vasallus*, per illum tex. Bero. *q.* 96 ubi hanc esse communem opinionem testatur Guid. Pap. *qu.* 169. Afflict. *in d. § Vasallus.* Jas. *in leg.* 2 *num.* 26 *C. de jur. emph.* Paul. de Cast. *cons.* 237 *num.* 4 *lib.* 1, et eandem electionem Domino dari, si durante tempore velit emphyteuta tollere melioramenta, concludit Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 30. Valasc. *d. qu. num.* 16. Redoa. *d. qu. fol.* 105 *num.* 4. Menoch. *de recup. poss. rem.* 15 *num.* 555. Surd. *dec.* 78 *num.* 2 ubi alios citat, et vide infra, *qu.* 7 *num.* 18.

16 Amplia istam declarationem habere locum, etiam si adesset pactum, quod emphyteuta posset illa tollere; nihilominus potest Dominus prohibere, offerendo tantum, quantum laturus esset ex tali lenatione. Bal. in *d. leg. in fundo.* Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 31. Menoch. *d. num.* 555. Valasc. *d. qu. sub nu.* 19. Surd. *dict. decis. num.* 10 *et seq.* Hipp. de Marsil. *sing.* 410.

17 Subdeclara, Dominum non habere hanc electionem in aedificiis factis in Civitate, ne aspectus ipsius deformetur ruinis, *leg. caetera* § 1 *ff. de legat.* 1 *et C. de aedif. privat. leg.* 2 tunc enim cogetur Dominus pretium melioramentorum solvere, ratione praedicta. Angel. et Imol. *in leg. senatus, § Marcellus ff. de legat.* 1. Ruin. *cons.* 24 *num.* 10 *lib.* 1. Valasc. *d. num.* 16 Bald. *in d. leg. senatus.* Redoa. *d. qu. fol.* 401 *num.* 14.

18 Subdeclara secundo non habere hanc electionem Dominum in melioramentis factis in plantandis arboribus, quia cum iis non cadat abrasio, *leg. fundi possessor, ff. de rei vend.* ideo cogetur Dominus pretium melioramentorum solvere. Paul. de Castr. *cons.* 270 *col. pen. lib.* 2. Valasc. *sub. d. num.* 16. Joseph. Lud. *dec. Perus.* 58 *num.* 4. Rol. *cons.* 28 *num.* 26 *et seq. lib.* 1.

19 Sed pulchra erit haesitatio, quomodo ista melioramenta, erunt aestimanda? Bal. *in d. § Vasallus* quem sequitur Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 29 tenet aestimanda esse, non prout sunt in concreto, sed in abstracto, idest prout valent rudera ab aedificio separata sequitur etiam Tiraq. *de ret.* § 7 *glos.* 1 *n.* 6. Rol. *cons.* 28 *num.* 30. Bero. *quaest.* 96 *num.* 5 qui hanc dicit esse magis communem opinionem. Ruin. *d. cons.* 24 quae opinio probatur per tex. *in leg. in fundo ff. de rei vend.* ibi quantum habiturus est possessor his rebus ablatis. Red. *d. qu. num.* 7 *fol.* 407. Peregr. *de fideicomm. art.* 50 *num.* 78 *ver. secundus casus.* et diximus supra declaratione quarta.

Alii tenent, quod aestimatio fieri debeat in concreto, et non in abstracto, quos refert Valasc. *sub dicto num.* 16 inter quos est Clar. § *feudum q.* 88 *ver. sed quaero*, quem sequitur Menoch. *d. remed.* 15 *nu.* 166 *in fine*, cum aliis allegatis per eundem Clar. et Vinc. Caroc. *de locat. et cond. fol.* 221 *num.* 26 qui alios citat, nempe Mascar. Viv. Menoch. et Parmen.

Alii, ut August. Bero. *in cap.* 1 *de in integ. rest. num.* 36 quem refert idem Valasc. distinguit, si impensa fuerit necessaria, vel utilis, tunc Eccl sia, vel Dominus teneatur meliorationes satisfacere; si vero sunt voluntariae, seu voluptariae, tunc sit in electione Domini, dicere, tolle tua melioramenta, vel offerre quantum valent, ut rudera, diruto aedificio; nisi per hoc res deterioretur: tunc enim non permitteretur abrasio, et hanc opinionem sequitur etiam Valasc. sed opinio Bal. est communis, ut idem Valasc. testatur, Maresc. *var. resol. cap.* 114 *in princ. lib.* 2. Cavalc. *decis.* 32 *par.* 2 *numer.* 51 eandem opinionem Bal. dicit esse communem, ut ipse conciliando opiniones distinguit inter magnas, et excessivas, et non magnas. Primo casu aestimari debeant, ut caementa, et rudera, et in hoc arbitrium Judicis versabitur; et in secundo casu, si est pauper et alteri statim venditurus, aestimari debeant, ut integra, sed de hoc videnda est *quaest. sept. inf. eod. tit.*

20 Amplia septimo, quod emphyteuta non compensat fructus perceptos cum melioramentis. Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emp. n.* 32, Cast. *cons.* 250 *lib* 2 Ruin. *cons.* 132 *n.* 4 *lib.* 2 *Omnes in c.* 1 § *si Vasallus, tit. hic finitur lex.* Fed. cum aliis adductis per Caroc. *de locat. et cond. fol.* 221 *n.* 18 et per Maresc. *var. resol. cap.* 112 *num.* 35 *et* 42 *lib.* 2, Negus. *de pign. par.* 5, 4 *memb. num.* 13 *et* 14, Add. ad Jul. Clar. § *emphyteusis, quaest.* 45, Valasc. qui plures allegat pro ista opinione, *d. quaest.* 25 *num.* 29 et respondet regulae, quod bonae fidei possessor compensat fructus cum melioramentis, ut non habeat locum in emphyteuta libellario, superficiario, et Vasallo, nisi tamen concessio in emphyteusim esset nulla, de quo vid. supra. *quaest.* 22 *tit.* 1 *de cont. emph.*

21 Limitatur primo praedicta regula, quod emphyteuta non perdit melioramenta per generationem finitam, vel propter finitum tempus, ut non habeat locum, si adesset pactum, ut finita emphyteusi res reverteretur ad Dominum, vel Ecclesiam, cum suis melioramentis, Bar. *in l. jubemus nulli*, § *sanc. C. de Sac. Sanc. Eccl.* Jas. *in d. l.* 2 *num.* 28 ubi dicit, quod cum quaedam Ecclesia concessisset aream in emphyteusim, cum hoc quod ibi deberet fieri aedificium, et quod finita generatione area simul cum aedificio transiret ad Ecclesiam, quod hujusmodi pactum valuit, et adimpleri debet. Redoa. *dicta quaest. de melioramentis*, *num.* 5 *fol.* 407, Menoch. *de recup. poss. d. rem.* 15 *num.* 504 ubi loquitur, quando est factum pactum, quod res libere Domino relinquatur cum suis melioramentis, quamplures allegando. Rot. *divers. par.* 2 *dec.* 208, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 117 *num.* 35. Nec obstare debet, quod in hoc casu Dominus locupletetur cum alterius jactura, quia tale pactum in
22 partem pretii cedit, *l. fundi partem, ff. de cont. empt.*

et pacta conventa in hoc contractu emphyteutico servanda sunt, *l.* 2 *et* 3 *C. de jur. emph.* Valasc. *d. quaest.* 25 *num.* 18 videnda etiam sunt, quae diximus de variis *ead. q.* 1 *num.* 29. Sed si dictum sit, bona libere revertantur ad Ecclesiam, melioramenta debentur emphyteutae, et suis haeredibus, Rot. Lucens. *decis.* 11. At quid si sit dictum, quod emphyteuta debeat facere talia melioramenta, finita emphyteusi, ad quem pertineant? Arius Pinel. *in l.* 2 *Cod. de res. vend. par.* 2 *cap.* 3 *num.* 10 dicit, quod pertinent ad Ecclesiam, vel Dominum, quae opinio late impugnatur per Rot. Lucens. *decis.* 82 et quando in investitura praecedenti adest pactum, quod revertatur emphyteusis cum suis melioramentis ad Ecclesiam; licet in nova non adsit hoc pactum; tamen si expresse voluerunt, quod habeatur relatio ad praecedentem investituram, pactum praedictum virtualiter inest in secunda investitura, quia relatum inest referenti cum omni sua causa, *l. asse toto, ff. de haered. inst.* et quia etiam quando emphyteuta vendit sua jura, non censetur vendidisse plus juris quam ipse habet, *l. nemo plus ff. de reg. jur.* et haec opinio tanto magis procedit in emphyteusi Ecclesiastica, et melioramenta jam erant facta, cum Ecclesia non possit facere suam conditionem deteriorem, et esset alienatio sine solemnitatibus, et consensu Apostolico; cum etiam in renovatione investiturae non possit mutari antiqua forma ad damnum Ecclesiae sine novis solemnitatibus requisitis in alienatione rerum Ecclesiae, et ideo omnia, quae in prima investitura continentur, censentur repetita in secunda, ut per Hyer. Gabr. *cons.* 92 *num.* 9 *et seq.* Rot. Lucens. *diver. dec.* 46 *ver. quo ad melioramenta,* et diximus *de succ. in bon. emph. q.* 9 *num.* 22 quia quemadmodum Rector Ecclesiae non potest sine debitis solemnitatibus bona Ecclesiae non solita in emphyteusim concedi, infeudare, vel concedere in emphyteusim, ut per Doct. *in Auth. hoc jus porrectum, C. de Sacr. San. Ec.* ita etiam non potest alterare formam concessionis, et primordialem emphyteusis naturam absque novis solemnitatibus, et Superioris licentia. Clar. *§ emphyt. q.* 6 *ver. scias tamen,* Gabr. *cons.* 83 *num.* 10 reprobata opinione, * Cald. *cons.* 11 *sub. tit. de jud.* Didac. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 16 *num.* 4 ubi de communi testatur Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 263 *num.* 12 cum aliis adductis per Rot. Lucen. *decis.* 48 *ver. secundo*, et diximus in *d. q.* 91 et ideo, si Rector alteraret formam solitam concessionis, redderetur nulla concessio in parte alterata sine Superioris auctoritate. Rot. Lucen. *in d. dec.* ubi alios refert, sed de hoc vid. est *q.* 1 *num.* 37 *de var. caduc.* et in ead. Rot. ibi ver. sed dicitur, habetur, quod licet in nova investitura adesset nova qualitas; non propterea censeretur recessum a prima, nisi in quibus specialiter fuisset dictum, et expressum ex sententia, Natt. *cons.* 105 *num.* 16 *et cons.* 506 *numer.* 44 Bero. *cons.* 7 *num.* 42 *lib.* 1, Paris. *consil.* 23 *num.* 26 *lib.* 1, Dec. *consil.* 185 *num.* 3 *et consil.* 193 *num.* 4 et sic quoad expresse mutata habebit vim novae investiturae; quoad alia vero non expresse mutata, retinebit naturam antiquae investiturae, et secundum eam regulabitur.

23 Declaratur praedicta limitatio habere locum in melioramentis, quae veniunt ex natura emphyteusis, quemadmodum sunt implantationes, vel in aliis, quae veniunt ex necessitate juris, ut in reparanda re emphyteutica, vel de melioramentis modicis, et parvae impensae, vel in melioramentis faciendis ex expressa conventione partium, quae melioramenta revertuntur ad Dominum sine obligatione satisfactionis, et ita fuisse judicatum refert Valasc. *ead. quaest. num.* 19 vel etiam debet intelligi de melioramentis, quae extabant tempore celebrati contractus, et non de futuris, Bero. *q.* 19 per totam. Gargia *patroc.* 30 ut refert idem Valasc. *eod. num.* Cavalc. *decis.* 32 *num.* 48 *par.* 2 et Surd. *decis.* 283 *num.* 17 licet obiter; sed Valasc. *in fine ejusdem num.* 19 sine aliqua distinctione dicit vidisse judicatum in utroque Senatu; et hanc postremam opinionem sentit Menoch. *de rem.* 15 *num.* 504 quando conventum esset, quod finita emphyteusi, ex quavis causa, melioramenta libere Domino relinquerentur, et eandem opinionem dicit tenere Paris. *tract. de reint. feud. fol.* 10 *num.* 7, Rot. *in recent. par.* 2 *num.* 1 *et* 3 *decis.* 577 *et decis.* 208 *par.* 2 *divers.* et loquuntur, quando emphyteuta expendit magnam quantitatem pecuniarum in meliorando; et idem dicitur *in dec.* 291 *num.* 7 *par.* 1 *in recent.* ubi erat factum pactum, quod melioramenta finita emphyteusi, pertinerent ad Dominum, absque alia satisfactione, et vide, quae diximus de variis caduc. *quaest.* 1 *num.* 29 et eandem opinionem tenet Gabr. *consil.* 168 *quaest.* 6 per totum, ubi loquitur de aedificio, quod expensae repeti non possint, sed ad Dominum revertitur.

24 Limitatur secundo, quando emphyteuta promisit tot arbores, et vites plantare, quolibet anno, vel domum aedificare, vel vineam plantare, vel quid aliud facere: quia illa promissio intelligitur facta, ut ipse suis expensis, arbores, et vites plantet; secus si simpliciter promisit meliorare, Pinel. *in l.* 2 *in* 2 *par. num.* 10 *ver. impensae. C. de resc. vend.* Cavalc. *decis.* 32 *par.* 2 *num.* 48, Caroc. *de locat. et cond. tit. de expensis, numer.* 54 *fol.* 220 nec possit expensas repetere, Gabr. *cons.* 168 *q.* 9 *num.* 91 *vol.* 1 nam tale pactum est pars pensionis, et ideo pactum intelligitur suis expensis, Mart. *de claus. par.* 1 *claus.* 307 *num.* 4 et non repetit melioramenta, Valasc. *d. q.* 25 *num.* 1. Et est ratio secundum Valasc. quia si tales meliorationes non essent factae, posset Dominus ad illas, vel ad interesse, ultra restitutionem rei emphyteutam compellere, Honded. *cons.* 51 *num.* 40, Maresc. *cap.* 109 *num.* 10. Declaratur tamen, ut dicit etiam Pinel. *d. num.* 10 quod non sufficiat, ut in contractu apponatur clausula generalis, et consueta ad meliorandum, sed requiritur, ut speciatim in concessione exprimatur; nam quae tacite insunt, nihil operantur, *l.* 3 *ff. de legat.* 1 semper enim tacite intelligitur, quod quaelibet concessio sit facta ad meliorandum, non deteriorandum, Bal. *in d. c.* 1 *§ si Vasallus, num.* 2 maxime quando impensae sunt magnae: nam clausula, Ad meliorandum, intelligitur quoad culturam, et minimas refectiones; non autem quoad magnas, et nova aedificia, Cuman, *cons.* 57 *in fine,* Maresc. ut supra, *num.* 11 *et* 12.

25 Limitatur tertio in melioramentis naturalibus; nam quae dicta sunt superius, habent locum in melioramentis industrialibus, quae proveniunt ex opera et industria, et sumptu emphyteutae; veluti sunt aedificia facta in re emphyteutica, arbores plantatae, aggeres erecti, fossae, et hujusmodi, de qui-

bus habetur in *c.* 1 § *si Vasallus, supra allegato.* et in *c.* 1 § *ex contrario, primo resp. de invest. de re alien. fact.* non autem in naturalibus, in quibus sola natura operatur, absque opera hominis, et industria, veluti dicitur de melioramentis, et incrementis factis per alluvionem, Inst. *de rer. divis.* § *praeterea*, quae meliorationes durante emphyteusi, quo ad utile dominium, pertinent ad emphyteutam; qua finita, vel propter culpam ad Dominum directum revertuntur pleno jure una cum re emphyteutica, Bero. *q. famil.* 69, Red. *d. q. de melioramentis, fol.* 404 *num.* 1, Valasc. *d. q.* 25 *num.* 20 *et. q.* 16 *num.* 3 *et* 4, Clar. § *feudum, qu.* 88 *ver. item quaero*; et nos alibi dicemus etiam, et idem Red. *fol.* 398 Jas. *in l.* 1 *num.* 79 ubi declarat hanc limitationem ex mente, Bal. ut procedat in augumento consueto evenire: secus in augumento insolito, de quo partes non cogitaverunt; Redo. ut supra, *fol.* 398 *num.* 6 sed de hoc videnda erit *quaest.* 13 *de sol. can.*

26 Limitatur quarto in melioramentis civilibus, quae sola hominis diligentia quaeruntur; quales sunt servitutes reales, jurisdictiones, liberationes, immunitates, exemptiones, et alia acquisita sola acquirentis industria, arte, vel labore, de quibus in *d.* § *in contrario*: cum rem emphyteuticam sequantur, et consequenter, finita emphyteusi, una cum re emphyteutica ad directum Dominum regrediuntur, soluto tamen pretio, secundum quae diximus supra, et secundum distinctionem caducitatis ob culpam, vel sine culpa, ut est tex. *in d.* § *ex contrario*, et ideo emphyteuta, Vasallus, et eorum haeredes, etiam extranei, quousque sit ipsis satisfactum de impensis, talibus melioramentis, vel additamentis factis, possunt uti retentione rei, Guid. Pap. *dec.* 169, Bero. *quaest.* 96 Redo. *dict. quaest. fol.* 405 *num.* 6 *usque ad finem*, Valasc. *d. quaest. num.* 21 Caroc. *de locat. tit. de expensis, q.* 2 *num.* 12 *fol.* 220.

27 Limitatur quinto; non habere locum in expensis, et meliorationibus factis, quae rei utilitatem perpetuam non respiciunt, sed solum impendentis commodum pro tempore, quo ipse possidet, Alex. *in l. divortio* § *impendia num.* 3 *ff. sol. mat.* Alciat. *in l. impensae num.* 2 *ff. de ver. sign.* Gome. *de cont. cap.* 3 *num.* 20 idem Alex. *cons.* 4 *num.* 7 *lib.* 5, Maresc. *cod. cap.* 109 *num.* 19 et ideo istas impensas emphyteuta non repetet a Domino; quando autem dicantur factae ad perpetuam utilitatem, videndus est Joseph. Lud. *dec. Perus.* 24 *num.* 8 *cum. sequentibus*, ubi si fiant ad decennium, adde Caroc. *de locat. et cond. tit. de expensis num.* 51 *fol.* 219 *num.* 48 *usque ad* 51.

Et licet ex doctrina eorum satis possit haberi notitia, quando melioramenta sint facta ad perpetuam utilitatem; tamen uberius hic ponam hanc materiam in qua sunt plures opiniones, Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 500 dicit, quod tunc dicuntur ad perpetuam utilitatem, quando utilitas rei est mutata, et bonitas est aucta, ut vetera aedificia reficere, aggeres facere, flumina avertere, vites in locum demortuarum ponere, et similia, et Rol. *cons.* 28 *num.* 12 *lib.* 1 dat exemplum de domo facta, seu refecta pro habitatione Coloni, et dicit esse necessariam impensam, prout etiam Colonus, qui fecit fossata, quae respiciunt perpetuam utilitatem, deducit impensam Rol. *cod. cons. num.* 24 Joseph. Ludo. qui alios citat dicta *dec.* 24 *n.* 8 *et* 9 et de domibus de novo faciendis, vel reficiendis, sine quibus Coloni in fundo commode habitare non possent, minusque commode praedium colere, tradit Rim. jun. *consil.* 411 *num.* 36, Rol. *cons.* 30 *num.* 12 Jas. *in l.* 1 *C. de jur. emphyt. num.* 27, Pacif. *de sal. inter. insp.* 11 *cap.* 11 *n.* 190 *et* 200 et de domo constructa ad usum Colonorum sine quorum opera stante, praedium non poterat, et reputari debeat inter impensas, non solum utiles, sed necessarias ad culturam praedii est *dec.* 270 *num.* 13 *in recollect. per Paul. Rub.* et de deboscatione, et de plantando olivetum, et subrogando vites in locum demortuarum, vel arbores fructiferas, vel alias arbores ad vites substinendas, vel in propagando vites, tenet Rim. eod. cons. Negus. *de pign.* 4 *mem.* 5 *par. sub num.* 11, Rol. *d. cons.* 28 *num.* 25 et Pacif. *citato loco.* Ipse vero Pacif. *num.* 201 ponit novam regulam, quando scilicet qualitas rei imperfectae, sive devastatae est mutata, et illius bonitas est aucta, allegat Natt. *cons.* 601 *num.* 2 et alios, quae non differt ab illa Menoch. relata supra. Alii tenent, quod quando melioramenta sunt duratura non minus decennio. Natt. *cons.* 256 *num.* 2, Rim. jun. *cod. cons.* 411 *num.* 25, Joseph. Ludo. *dicta dec.* 24 *num.* 10, Menoch. autem *de arbit. cas.* 258, dicit, quod in omnibus casibus secundum rei qualitatem, et circumstantias, Judicis arbitrio relinquendum est, quando ad perpetuam utilitatem facta sint; et idem refert Pacif. *loco citato n.* 203.

Notandum etiam venit ex sententia Rotae, *decis.* 6 *par.* 1 *recent.* quod melioramenta facta in desiccandis paludibus, et ibi in plantandis salicibus, et vitibus cum magno palatio, et aliis domibus, non fuerunt habita in consideratione, cum sine cultura paludes non erant perituræ, aut deteriores fiendae, ubi etiam fuit responsum ad *l.* 3 *ff. de impens. in reb. dot. fact.* quod scilicet aggeres, plantatio vitium, et arborum, ac semina sunt necessariae impensae: quia procedit in cultis, in quibus si haec omittantur, res fit deterior, et ob id sunt necessaria, cum tripliciter impensae dicantur necessariae, respectu rei, personae, et mixtae, sicut dicitur de molendino, quod est necessarium pro agro, ut Coloni ibi habitent, cum alias ager esset deterior, et dicitur *in l.* 1 *cod. tit. de imp. in reb. dot. fact. et in dec.* 7 fuit responsum aliis objectis.

28 Limitatur sexto, ut non procedat, si meliorationes ascenderunt ad maximam summam; ita ut non posset eas Dominus commode solvere, et propterea cogeretur rem relinquere: nam tunc nec necessario, nec utiliter factum videretur, Bal. in *cons.* 116 et ex tex. *in l. fundo, ff. de rei vend.* Tiraq. *de ret. cons.* § 7 *glos.* 1 *num.* 5 Cravet. *cons.* 3 *num.* 19 Menoch. *cod. rem.* 15 *num.* 553. Peregr. *de fideic. art.* 50 *num.* 33 quod arbitrio Judicis remittendum est, secundum Bal. d. cons. qui judicet inspecta qualitate, rei et personarum, Maresc. *cod. cap.* 109 *num.* 20 et quod debent reduci ad modum, arbitrio Judicis, tenet Cravet. *consil.* 3 *num.* 19, Mart. *de claus.* 307 *in fine. par.* 1.

29 Declaratur, haec limitatio primo, ut non habeat locum, quando Dominus eas impensas esset facturus: quia tunc licet sit pauper, tamen illas restituere cogeretur, et est tex. *in l. fundo supra allegata.* Tiraq. *cod loco* Pinel. *in l.* 2 *par.* 2 *C. de resc. vend.* Molin. *de primog. Hisp. cap.* 10 *lib.* 1

num. 17 ut de impensis voluptariis, quas erat facturus Dominus, dicit Menoch. *eod. rem. num.* 530.

30 Declaratur secundo, respectu abrasionis, quia tollere posset, si separabiles essent, et sine laesione prioris status rei id fieri posset, ut *in d. l. in fundo, et l. Julianus, ff. de rei vend.* et dummodo etiam ex abrasione impendens utilitatem consequeretur: secus si nullam utilitatem, aut modicam sit consequuturus, quia tunc nec abrasio concederetur, ut *in d. l. in fundo*, et ibi Glos. Curt. jun. *cons.* 165 *num.* 11, Maresc. *eod. cap. num.* 31, Menoch. *d. remed. num.* 124, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 58 *num.* 13 et pone exemplum in picturis, quia abradens videtur facere abrasionem potius, ut Domino noceat, quam ut prosit sibi. Red. *fol.* 114 *num.* 13 *de reb. Ecc. non alien.*

31 Limitatur septimo, ut non procedat, si res meliorata perempta fuerit: quia tunc impensas deducere non potest. Bar. *in d. l. in fundo*: nam cum ope retentionis deducere possit, si non extet, retinere non potest. Maresc. *d. cap.* 110 *num.* 33 quia hae impensae ope retentionis peti possunt, et exerceri non potest retentio in re, quae non est in * rerum natura; et haec conclusio est vera in rei vendicatione, secus in judicio universali petitionis haereditatis, idem Maresc. *cap.* 109 *num.* 7 *et* 8 et dicit hoc crebriori calculo esse receptum, ut per Peregr. *de fideic. art.* 50 *num.* 30 et ideo Doctores, qui loquuntur, quod bonae fidei possessor repetit expensas, si postea perierint sine culpa sua, ut per Tiraq. *d.* § 1 *num.* 10 loquuntur in petitione haereditatis non in rei vendicatione, ut per Bar. *in d. l. in fundo, ff. de rei vend.* et vide infra *q.* 7 *num.* 9 licet Menoch. *de recup. poss. rem.* 15 *num.* 512 absolute teneat contra Bar. quod scilicet melioramenta repetere possit, sive agatur rei vendicatione, vel petitione haereditatis, sed contra ipsum est communis sententia, ut per Pereg. citato loco refert idem Maresc. *d. num.* 7 *et* 8 sed si melioramenta necessaria sint perempta sine culpa sua, repetet, ut dicit etiam Menoch. *num.* 511.

32 Limitatur octavo in melioramentis voluptariis, seu voluntariis, quae non tenetur Dominus solvere, sed permittere abrasionem, *d. l. in fundo*, § *censuimus*; et ibi Bar. *num.* 10 Alciat. *in d. l. impensae, num.* 9 *ff. de ver. sign.* Menoch. *d. remed.* 15 *num.* 530, Pereg. *de fideicom. art.* 50 *num.* 54, Maresc. *cap.* 111 *lib.* 2 *eod. tract. in principio*, Cocc. *decis.* 489. Expensae autem voluptariae sunt, quae speciem exornant tantum, ut sunt viridaria, aquae salientes, incrustationes, hoc est tectoria parietum ex crustis marmoreis, et picturae, tex. est *in l. impensae*, § *fin. ff. de ver. sign.* et ibi Alciat. videnda etiam est *dec.* 650 *in recent. num.* 4 *p.* 2 quae meliorationes sint voluptariae. Et quod emphyteuta non possit melioramenta in plantandis oppiis, vel arboribus dumtaxat ad amoenitatem repetere, tenet Rim. *consil.* 411 *num.* 52. Cast. *cons.* 270 *numer.* 5 quos allegat Pacif. *de sal. inter. insp.* 2 *nu.* 193 sed melioramenta spaleriarum ex myrto, melangolis, lentigine, rosis, rosmarino, cedro, et similibus, repetit. Glos *in l. impensae in ver. quorum, ff. de impen. in reb. dot. fact.* Alciat. *in l. impensae. ff. de ver. sign.* et idem de picturis; et investitionibus in palatiis magnatum factis, dicendum, ut per Seraph. *decis.* 986 et ibi Add.

Et novissime Rot. coram Duran. *decis.* 338 *nu.* 4. tenuit, quod meliorationes factae in viridariis, quia non sunt necessariae, nec utiles, sed voluptariae, ex quo ornant speciem dumtaxat, non autem augent fructus, non sint reficiendae, per *l. impensa, ff. de ver. sign.* ibi, ut sunt viridaria, aquae salientes, etc. asserens, etiam Rotam tenere, melioramenta in plantandis arboribus non esse reficienda, ut per Caesar. de Grass. *dec.* 5 *de reb. Eccl. non alien. et decis.* 312 *num.* 3 *par.* 1 *divers. et dec.* 650 *num.* 5 *par.* 2 *recent.* et ideo melioramenta facta in plantandis arboribus, (vulgariter appellantur plantatae) non sunt reficienda, secundum Rotae opinionem, ut in *d. decis. Duran. num.* 6.

Contrarium tenet Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 527 et Joseph. Lud. *dec. Perus.* 24 *num.* 18 cum aliis, quos infra videbis, *num* 43 ubi hic articulus examinatur.

Ego autem distinguendum puto, aut arbores sunt fructiferae ut quia cum vitibus sunt plantatae, vel sunt arbores fructiferae, et augent fructus, vel possunt augere, et tunc melioramenta sunt reficienda, aut sunt arbores, quae non augent, nec possunt augere fructus, et tunc non sunt reficienda, et totum hoc sit repositum in arbitrio Judicis, quemadmodum in d. decis. Durand. fuit consideratum, quod plantata plus damni, quam utilitatis afferebat: et ita conciliari possunt praedictae opiniones.

33 Declaratur haec limitatio, si Dominus vellet solvere aestimationem, tunc emphyteutae non concederetur abrasio, et sic omnes affirmare docet Menoch. *eod. remed. num.* 531 etiam si aliter pacto conventum esset. Menoch. *eod. rem. num.* 531, Maresc. *d. cap.* 111 *num.* 3.

34 Declaratur secundo, nisi Dominus has impensas alias fuisset facturus: tunc etiam eo invito, solvenda esset emphyteutae aestimatio, *d. l. in fundo*, Bar. *eod. num.* 10, Menoch. *ibidem num.* 532, Maresc. *d. c.* 111 *num.* 5, Cocc. *dec.* 489 supra allegata, Gomez. *var. resol. cap.* 12 *tom.* 1 *num.* 40.

35 Declaratur tertio, non procedere, quando haec impensa esset facta in re promercali: hoc est in re, quam vendere destinavit Dominus; tunc enim hae impensae utiles censentur, et ob id Dominus aestimationem solvere teneretur, tex. *in d. l. in fundo*, et ibi Bar. *eod. num.* 10, Menoch. *d. rem. numer.* 533, Alciat. *in d. l. impensae, num.* 11 ubi infert, quod si praedio urbano maritus coenacula, quae locari solent, picturis exornet, pictura erit utilis, non simpliciter voluptaria: tanto enim pluris caenaculum locabitur, Coccin. *dict. decis.* 489 Gomez. *d. num.* 40.

36 Declaratur quarto, quando impensa in re facta separationem sui natura non admittit, vel cum maximo rei incommodo, et cum nulla, aut modica utilitate detrahentis, quia tunc nec abradere poterit, nec aestimationem consequi. Menoch. *d. rem. num.* 535, Mares. *d. cap. num.* 4 et vide, quae supra dixi, *num.* 30.

37 Limitatur nono in melioramentis, quae possunt, separari; veluti si emphyteuta emat aliud praedium, rusticum, vel urbanum, juxta rem emphyteuticam: ut illi accederet ad majorem emphyteusis commoditatem, quo casu melioramenta sunt acquisita emphyteutae pleno jure, et eo defuncto pertinebunt ad haeredes, et successores suos, etiam extraneos, Bar. et caeteri, *in c.* 1 § *ex contrario, primo resp. de invest. de re alien. fact.* Bero. *q. famil.* 96 *num.* 4, Re-

doa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 404 *num.* 3, Valasc. *d. q. num.* 17.

38 Limitatur decimo in arboribus, quae naturaliter nascuntur sine plantatione, et opera hominis, ut sunt quercus, nuces, silva caedua, et similia, quae naturaliter nascuntur; nam haec non dicuntur melioramenta, nec per emphyteutam deducuntur. Cavalc. *decis.* 32 *num.* 40 *part.* 2 qui alios allegat.

39 Limitatur undecimo in arboribus, in quibus modica fit expensa, veluti in plantatione salicum, et oppiorum, si positi sunt ad sustentationem vitium: quoniam non fodiuntur de per se a vitibus, sed sufficit eis vitium seritio: et licet ex eis recipiatur magna utilitas; attamen nihil refundendum videtur, *l. in fundo, ff. de rei vend.* Roll. a Vall. *cons.* 28 *num.* 26 *et seq.* Red. *eod. tract. et q. fol.* 409 *num.* 8 quod non placet Joseph. Lud. *dec.* 58 *supra allegata num.* 5 quia licet salices, et oppii plantentur cum parvo labore, et sumptu, cum plantentur palmites vilissimi pretii: inficiari tamen non potest, quin etiam in istis fiant aliquae impensae, et labores, et quod perpetuo sint duraturae, quodque fundus, in quo plantantur, reddatur pretiosior; cum ut plurimum plantentur in terris infructuosis, et paludosis, et tractu temporis inserviant pro trabibus, et licet in istis arboribus permittatur abrasio, fatendum tamen est, esse resarciendam aestimationem, in eventum, quod Dominus recusaret, fieri abrasionem, Ruin. *cons.* 14 *col.* 3 *lib.* 1 ubi in ista particula salicum, populorum, seu oppiorum reprehendit Cast. *cons.* 326 et ego ita credo, quia licet a principio in illis plantandis parva fiat impensa; tamen in custodiendis, et conservandis adhibetur diligentia, maxime si debent servire pro vitibus sustinendis, attento etiam numero eorum, et ideo hoc arbitrio Judicis remittendum censeo, prout dictum est de modica, vel magna impensa, sed si essent salices positi non ad perpetuam utilitatem; sed ad sustentandas vites, causa quaerendorum fructuum, emphyteuta non deduceret, Bursat. *cons.* 11 *num.* 38 *lib.* 1 quia etiam esset parva impensa, vide etiam in seq. *q. limit.* 6, Redo. ut supra *fol.* 420 *num* 6 qui loquitur de palis annalibus, et vide infra *q.* 3 *num.* 29.

40 Limita duodecimo non habere locum, quando melioramenta sunt excessiva, et Rector, vel Dominus directus sit pauper, et non posset illa solvere; nam non potest cogi ad illa solvendum, sed potest peti abradi, si fundus non deterioretur, nec reddatur pejor, quam esset, antequam illa fieret; secus si redderetur deterior, et sibi imputare debet emphyteuta, si tam magnas fecit impensas. Ari. Pin. *in l.* 2 *cap.* 3 *num.* 5 *C. de resc. vend.* Alex. *cons.* 162 *num.* 3 *vol.* 7 Vinc. Franch. *dec.* 9 *num.* 4 Boss. *pract. crim. tit. de Principe*, *num.* 31, Marzar. *de fideic. q.* 66, 3 *par. num.* 19, Ludo. *dec. Perus.* 58 *num.* 13, Odd. *de rest. in int.* 1 *par. q.* 47 *art.* 6 *num.* 28, Mago. *dec. Lucen.* 33 *num.* 24 et vide, quae diximus supra, limit. sexta.

41 Et ideo pro cautela Domini directi pauperis, quando ipse videt fieri per emphyteutam divitem magnas expensas, protestetur, et intimet, ne faciat sub poena amissionis. Marz. *d. q.* 66 Odd. *ead. qu.* 47 *num.* 29 cum aliis allegatis per Borgn. *dec.* 32 *num.* 38 *et* 49.

42 Advertendum etiam est, quod consignatio, et solutio melioramentorum debet fieri unico contextu, et instrumento, ne unus decipiat alterum post implementum unius partis, et maxime si pauper prius adimpleret solvendo precium, vel melioramenta consignaret, Ludo. *dec. Luc.* 38 *num.* 17, Borgn. *ead. dec.* 32 *num.* 38.

43 Limitatur decimotertio, non habere locum in melioramentis factis in plantandis arboribus, et vitibus, cum non sint perpetuo duratura in fundo, ita tenuit Rota coram Ubaldo *dec.* 650 *num.* 5 *in recent. par.* 2 cum aliis decisionibus supra allegatis *num.* 32.

Sed haec limitatio non mihi videtur tuta, per ea, quae supra diximus, *num.* 14 praeterea decisio praedicta loquitur secundum resolutionem factam in alia decisione coram Caesar. de Gras. quae est *dec.* 13 *num.* 7 *de reb. Eccl. non alien.* et loquitur de plantationibus, stercorationibus, et melioramentis non perpetuis, factis potius uberiori fructuum perceptione; non autem in meliorationibus factis in plantando arbores, et vites, quae melioramenta dici debent perpetua, per ea, quae supra diximus *num.* 27 ut etiam interpretata est Rot. per dictam decisionem Caesar. de Gras. allegatam per D. Ubaldum *in dict. decis.* 650 *num.* 5 coram Manzanedo, quae est *dec. in recent.* 359 *num.* 5 *par.* 2 loquens in cannetis, vineis, et arboribus ad perpetuum commodum praedii, et in istis terminis loquitur Menoch. *de recup. poss. rem.* 15 *num.* 513 *et l. divortio, § impendia. ff. sol. mat.* allegata in d. decis. Caesaris de Gras, in qua se fundat D. Ubal. et Paul. de Cast. *cons.* 327 *in* 3 dubio dicit, quod meliorationes in plantandis vitibus, vel arboribus, si arbores sunt fructiferae, ut vites, et olivae, sunt reficiendae, Negus. *de pign.* 4 *mem.* 5 *par. nu.* 11 *et decis. Manzan.* est etiam *in decis. divers. recentiss. par.* 2 *decis.* 103 et vide supra *num.* 32 ubi posuimus distinctionem pro concordia opinionum.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Emphyteuta potest retinere rem emphyteuticam, donec sibi sit satisfactum de melioramentis, in casu, in quo melioramenta potest deducere, num. 1.

Amplia 1 etiam si non sit oppositum, nec in ipsa sententia fuerit reservatum; et quomodo hoc intelligi debeat, num. 2.

Amplia 2 ut habeat locum, etiamsi valor melioramentorum non sit plenae justificatus, num. 3.

Amplia 3 ut habeat locum, quamvis offeratur cautio de solvendis melioramentis, cum fuerint liquidata, nu. 4 *contrarium num.* 5.

Sed prima opinio approbatur cum distinctione, n. 6.

Referuntur aliorum opiniones, et multi casus, in quibus versatur judicis arbitrium, ibid.

Pro melioramentis factis in una re, reliqua bona sunt restituenda, et non possunt retineri, num. 7.

Quod declara primo, quando agitur judicio particulari, secus si universali, num. 8.

Declara 2 quando res sunt prorsus separatae, n. 9.

Declara 3 quando impensa in una re excedit valorem utriusque rei, num. 10.

Declara 4 quando sententia comprehendit res, in quibus nulla sunt facta melioramenta, num 11.

Amplia distinctio supradicta ut procedat, sive sumus in

melioramentis, sive in refectione expensarum, n. 12.
Amplia 2 *sive sententia sit pura, sive conditionalis, numero* 13.
Amplia 3 *quod liquidari possunt per evidentiam facti in eadem instantia, quando non constat per sententiam, num.* 14.
Amplia 4 *quod retentio competit etiam haeredibus extraneis, numero* 15.
Amplia 5 *in casibus, in quibus potest res transire in singularem successorem, num.* 16.
Amplia 6 *habere locum, etiamsi peteretur executio vigore instrumenti cameralis, vel guarentigiati, n.* 17.
Amplia 7 *ut exceptio melioramentorum possit opponi etiam contra tres conformes, et illarum executio potest retardari, num.* 18.
Amplia 8 *ut haec exceptio impediat etiam attentata, num.* 19.
Amplia 9 *ut habeat tacitam hypothecam, et praeferatur creditoribus, num.* 20.
Amplia 10 *in melioramentis factis ab amico, num.* 21.
Amplia 11 *habere locum etiamsi per Dominum sit facta protestatio, num.* 22.
Practica in hac materia, quae sit, num. 23.
Limita primo num. 24 *limita secundo num.* 25.
Limita tertio, num. 26 *limita* 4 *num.* 27.
Limita 5 *num.* 28 *cont. num.* 29 *limit.* 6 *num.* 30.
Limita 7 *num.* 31 *limita* 8 *num.* 32.
Limita 9 *num.* 33 *limita* 10 *num.* 34.
Limita 11 *num.* 35 *limita* 12 *num.* 36.
Melioramentorum exceptio, et retentionis potest opponi, quamvis esset facta pendente appellatione, et immissio pronunciaretur attentata, num. 36.

Post haec videndum erit, an emphyteuta possit retinere rem emphyteuticam, donec sibi satisfactum
1 sit de melioramentis in casu, in quo potest deducere melioramenta? Et dicendum est, quod sic, per text. *in l. si in area, in fine, ff. de cond. ind. glos.* et Doct. *in l. si non sortem, § si centum,* et ibi maxime Jas. *num.* 104 *eod. tit.* Negus. *de pign.* 4 *mem.* 5 *par. num.* 8 Capic. *dec.* 17 *n.* 7 Ruin. *cons.* 100 *lib.* 4 *num.* 6 Put. *dec.* 471 *et* 474 *lib.* 2 cum aliis, allegatis per Valas. *de jur. emph. q.* 25 *num.* 22 et per Maresc. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 112 Rip. *in l.* 2 *ff. de rei vend. num.* 16 ubi extendit etiam ad tertios possessores. Redo. *de reb. Eccl. non alien. in quaest. de melioramen. fol.* 422 *num.* 6 Negus. *eod. loco, num.* 10 Bursat. *cons.* 60 *lib.* 1 *num.* 31 et in feudo, Clar. *§ feudum, qu.* 88 Vivi. in sylva, *lib.* 2 *opin.* 495 Rot. Macer. Marc. Ant. de Amat. *dec.* 23 et novissime Doctissimus Avunculus meus, Joa. Franc. Bonavogl. in Add. ad Jaso. *in l.* 2 *Cod. de jur. emphyt. col.* 5 *num.* 30.

2 Amplia primo, etiamsi non fuerit oppositum a parte, nec in ipsa sententia jus retentionis fuerit reservatum, Tiraq. *de ret. con. §* 7 *glos.* 1 *num.* 14 Negus. *eod. loco* Jas. *in d. l. si in area,* cum aliis citatis per eundem Valasc. *eod. num.* Redo. *allegato loco fol.* 421 *in princ.* quod in ipsa executione sententiae poterit excipere de melioramentis, et illa probare, et interim rem retinere, donec illa sibi solvantur, Bar. et alii *in l. in fundo, ff. de rei vend.* Tiraq. *d. §* 1 *ver. nono declara.* Negus. ubi supra, *num.* 10. Et ratio affertur, quia exceptio melioramentorum non impugnat sententiam, sed potius respicit ejus executionem, Caroc. *de locat. et cond. fol.* 218 *in tit. de expensis, num.* 14.

3 Amplia secundo, ut habeat locum, etiamsi valor melioramentorum non sit plene justificatus; quia pro habenda retentione, sufficit, quod constet in genere de illorum existentia, et secundum stylum Rotae ante executionem praefigi solet terminus pro eorum liquidatione; ne alias propter moram liquidandi, executio retardetur Put. *dec.* 12 *et dec.* 471 *lib.* 2 et infra dicetur.

4 Amplia tertio, habere locum, quamvis ab eo, qui executionem petit, offeratur cautio de solvendis melioramentis, cum fuerint liquidata, Capic. *dec.* 17 Ruin. *cons.* 84 *in fin. lib.* 1 Tiraq. *de ret. convent. §* 7 *glos.* 1 *num.* 13 Galles. *de oblig. Cam. part.* 4 *q.* 2 *n.* 13 et ibi Zacch. qui alios allegat, et novissime Pacif. *de salvian. inter. insp.* 2 *cap* 2 *num.* 198 Maresc. *var. resol. cap.* 4 *num.* 21 *lib.* 2 Marc. Ant. de Amat. *d. decis.* 23 Lancello. *de attent. part.* 3 *cap.* 24 *q.* 29 *num.* 6 *cum seq.* quando probatum est, extare melioramenta, vel pars parata est, incontinenti probare sententia non est exequenda, etiam praestita cautione de illis reficiendis. Mart. *de claus. claus.* 366 *part.* 1 *num.* 2.

5 Contrarium, quod data fidejussione de solvendis melioramentis, executio non retardetur, tenuerunt multi. Gozad. *cons.* 100 *num.* 21 Benint. *dec.* 77 *num.* 10 Negus. *de pign. part.* 5 *mem.* 4 *num.* 10 et opinionem Benint esse magis communem attestatur Borgn. Cavalc. *dec.* 28 *num.* 5 *part.* 2 *et dec.* 44 *num.* 66 et Carocc. *de locat. et cond. tit. de expens. num.* 20 *fol.* 218 dicit hoc etiam tenuisse Cast. *cons.* 322 Ber. *cap.* 1 *n.* 33 *de rest. in integr.* Alciat. *resp.* 63 *in fin. lib.* 3 Put. *dec.* 471 *lib.* 2 Apostil. ad Bertaz. *cons.* 514 Decian. *cons.* 29 *num.* 19 *vol.* 2 Alex. *cons.* 63 *num.* 14 *vol.* 1 Sim. de Praet. *de inter. ult. vol. lib.* 3 *fol.* 5 *num.* 11 Marzar. *de fideic. q.* 66 *part.* 3 Rebuf. *in l. impensae conc.* 7 *de ver. sign.* et novissime Valasc. *d. q.* 25 *num* 23 quam opinionem sequuta est Rota Romana coram Puteo, in una Parmensi Vallium, quae est impressa *part.* 3 *divers. lib.* 1 *et in suis decisionibus* 471 *lib.* 2 supra allegata, et quando melioramenta non sunt liquida, a debitore data cautione de illis reficiendis, non retardetur executio, tenet Rota *part.* 1 *divers. dec.* 659 *n.* 1 Flamin. Chart. *dec. Genuae* 15 quae loquitur, quando fuit lata sententia solutis prius melioramentis.

6 Et quamvis hanc secundam opinionem tot Doctores amplexi fuerint: nihilominus credo, non esse recedendum a prima, quam etiam sequitur Menoc. *d. remed.* 15 *num.* 569 cum distinctione tamen infra dicenda. Aut enim melioramenta sunt
* penitus illiquida, et tunc non impeditur executio sententiae, data cautione de melioramentis solvendis. Aut non sunt penitus illiquida, quia scilicet constat de melioramentis, et melioramenta sunt probata, licet valor non sit sufficienter probatus; tunc debet praefigi tempus ad illa liquidanda, et interim supersederi in executione, etiam oblata cautione de reficiendis melioramentis, et ita procedit dec. Put. in qua Domini de Rot. dixerunt, quia melioramenta non erant sufficienter liquidata, ergo deberet praefigi terminus extra Curiam, ad electionem peritorum, qui deberent aestimare illa melioramenta; et quod si Comes esset in mora, daretur executio, et eadem decisio reperitur nota-

ta per Peregr. *dec.* 111 et eadem decisio Putei fuit approbata per aliam decisionem Rotae, ut habetur *in dec.* 215 *divers. par.* 4 *et in recen. par.* 2 *dec.* 151 *in fine*, ubi dicitur, quod Rota solet praefigere terminum ad liquidandum melioramenta, et dec. Put. sequitur Rot. Macerat. *d. dec.* 23 et quod de aequitate debeat praefigi terminus ad probandum, est dec. Rotae *divers. part.* 1 *dec.* 659 *num.* 2 paulo superius allegata, et praedictam decisionem Put. servare Rot. testatur Cocc. ut *in dec. posth.* 206 *in fin. part.* 2 *et decis.* 120 *part.* 4 *divers.* et hanc distinctionem etiam facit Contard. *de moment. poss. qu.* 24 *a num.* 18 *usque ad* 28 ubi ipse distinguit; quod aut melioramentorum exceptio requirit altiorem indaginem, et tunc non impeditur executio, praestita tamen dicta satisdatione: aliud vero dicendum est, si incontinenti possint liquidari, nam tunc Judex debet statim statuere terminum ad ea liquidandum, et interim suspendenda est executio, non obstante oblatione dictae satisdationis; quae distinctio sibi videtur esse de mente Jacob. Menoch. *d. num.* 569 quod totum (dicit ipse) remittendum arbitrio Judicis, ex ipsius rei qualitate, ut per Bal. *cons.* 309 *in fin. lib.* 2 prout etiam remittitur, quando exceptio requirit altiorem indaginem, qui debet procurare, ut consulatur indemnitati utriusque partis. Quinimo, si esset consultum creditori melioramentorum, absque dicta satisdatione, ut quia debitor esset idoneus, et non suspectus, non deberet onerari ad dandum fidejussionem; nam ratio, qua moventur Doctores ad tenendum, quod debitor melioramentorum debet dare fidejussorem de solvendo eorum valorem, quando erunt liquidata, procedit in debitore inope, et suspecto, et non in divite, et idoneo. Alexan. et Rip. *in l.* 4 § *ait Praetor*, *de re jud.* Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 19 vani enim timoris propter defectum satisdationis ulla aestimatio est, *l. si quis ab alio. ff. de re jud.*

Et secundum supradictas distinctiones conciliari possunt praedictae opiniones contrariae, ut etiam conciliat Cavalc. *dec.* 36 *num.* 435 *part.* 2 ubi dicit, quod impensae quando non sunt liquidae, sententia potest exequi, praestita fidejussione de illis solvendis, allegat Castr. *cons.* 270 Negus. 2 *part.* 3 *mem. num.* 4 *limit.* 3 *et* 4 *mem.* 5 *part. ver. tertia conclusio*, *de pign.* Gozad. *cons.* 86 *num.* 25 *et cons.* 110 *num.* 21 Benint. *dec.* 67 Marzar. *qu.* 66 *de fideicom.* Hipp. Rim. *cons.* 91 *col. fin.* Contard. *de moment. quaest.* 24 *numer.* 16 et ideo opus est, quod te eis constet, et liquidae sint, vel incontinenti possint liquidari, et ita possunt procedere, quae alias in contrarium allegantur, Cast. *d. cons.* 270 *col. pen. ver. ad unum tamen*, Gall. ad form. Carm. *q.* 2 *part.* 4 *num.* 17 Capic. *dec.* 17 Ruin. *cons.* 84 *num.* 15 *lib.* 1 Lancell. *de attent. qu.* 29 *cap.* 24, 3 *part. num.* 9 *cum seq.* Bursat. *cons.* 69 *num.* 31 Menoch. *de ret. poss. rem.* 15 *num.* 527 Tiraq. *de ret. con.* § 6 *glos.* 1 *num.* 13 quia, quae altiorem indaginem requirunt, executionem sententiae non retardant. Doctores *in l.* 4 § *condemnatum*, *ff. de re jud.* ubi Alex. et Rip. Et Caroc. *in d. cap. de expensis, n.* 22 distinguit etiam ipse. Aut exceptio melioramentorum requirit altiorem indaginem, et tunc non impeditur executio sententiae, data fidejussione. Aut non requirit altiorem indaginem, sed potest incontinenti probari, et liquidari, et tunc Judex debet statuere terminum brevem ad ea liquidanda, et interim in executione supersedere, allegat Cont. *d. q.* 24 *num.* 28, et an exceptio melioramentorum requirat altiorem indaginem, vel non, statur arbitrio Judicis, Joseph. Ludov. *dec. Luca* 38 *n.* 19 Pyr. Maur. *de fidejuss. cap.* 13 *in fin. et num.* 10 ex sententia Surd. *de alim. privil.* 62 *num.* 9 et Benint. *dec.* 77 *nu.* 1 et aliorum, quod melioramenta, si sunt illiquida, turbida, confusa, vetusta, hominum memoriam excedentia ad notabilem summam ascendentia, de quibus non incontinenti adsunt probationes, sed ad peritos recurrendum est, executio sententiae viget, et interim quantitas melioramentorum deponenda, vel per actorem satisdandum de solvendis melioramentis, quam primum liquidata fuerint.

Novissime autem Vinc. Fusar. *de fideicom. subst. q.* 672 *num.* 26 relatis opinionibus Doctorum, et diversis distinctionibus, et declarationibus, placet sibi, quod scribit Peregr. *de fideicomm. art.* 59 *n.* 88 qui vult, totum hoc pendere a Judicis arbitrio, consideratis personis litigantium, et eorum qualitate, natura, qualitate, et quantitate melioramentorum, et an statim, vel modico, vel magno temporis intervallo liquidari possint. Et ut Judex facilius percipiat, quomodo versari debeat ejus arbitrium, ponit aliquos casus. Primus, quando reus est vir bonus, non litigiosus, vel pupillus, aut Vidua, aut impotens, Actor vero esset persona potens, litigiosa, et difficilis, et hoc casu prudenter se geret Judex, si suspendat executionem sententiae, etiam oblata fidejussione de solvendo, quod erit liquidatum; et è contra exequetur sententiam, si reus esset persona potens, litigiosa, et difficilis, idem Peregr. *dict. art.* 50 *num.* 82 *in fine*, et Rot. Avenion. *dec.* 104 et quod remittatur arbitrio Judicis, quando melioramenta possunt liquidari, Rot. Macer. *de Amat.* 23 *num.* 6.

Secundus casus est, quando caeteris paribus, melioramenta essent magna, possessorque esset paratus, ea docere, et liquidare; et tunc sententia non erit exequenda, etiam praesentata cautione praedicta, Pereg. *d. art.* 50 *num.* 82 Intrig. *de fideicom. q.* 74 *num.* 105 Cavalc. *dec.* 44 *part.* 1 *numer.* 67 quam opinionem ipse intelligit cum temperamento, ut intra conveniens tempus fiat liquidatio.

Et licet aliqui teneant, quod exceptio melioramentorum non possit opponi post sententiam, ut Intrig. *dict. q.* 74 *num.* 106 Boer. *dec.* 43 *part.* 1 Franch. *dec.* 112 *num.* 17 tamen communis opinio est in contrarium. Bart. *in d. l. in fundo*, Jas. *in l.* 1 *C. de jur. et fact. ign.* Pereg. *de fideic. d. art.* 50 *num.* 8 et alii relati per eundem, Fusar. *ead. q. num.* 10.

Tertius casus est, quando in differendo, aliquod potest esse periculum, et tunc sententia erit exequenda, Paul. de Cast. *d. cons.* 270 *col.* 2 *lib.* 2 Capic. *d. dec.* 17 Rot. Avenion. *dec.* 104 Peregr. *d. artic.* 50 *num.* 82 Maresc. *var. resol. capit.* 112 *num.* 22 *lib.* 2.

Quartus casus est, si Actor diu esset in litibus fatigatus, et melioramenta requirant altiorem indaginem, et magnum processum, et praestita cautione, erit sententia exequenda, Bal. *cons.* 309 *lib.* 2 Rot. Avenion. *d. dec.* 104 Peregr. *d. art. num.* 82 cum aliis adductis per eundem Fus. *ibid. num.* 11 et supra diximus in distinctionibus.

Quintus casus est, quando melioramenta essent modicae quantitatis, et etiam hoc casu non retardabitur executio sententiae, Pereg. *d. art.* 50 *n.* 82.

7 Advertendum tamen est, quod si melioramenta sunt facta in una re, in omni casu reliqua bona essent restituenda, retenta tantum illa re, donec facta erit liquidatio, Menoc. *cons.* 704 *num.* 17 *et seq.* cum aliis adductis per Mares. *d. cap.* 112 *n.* 25 et per Tiraq. *de ret. convent.* § 7 *glos.* 1 *num.* 10 Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 421 *num.* 5 et vide infra *num.* 30.

8 Quod declara, quando agitur judicio particulari, puta rei vendicatione: secus in judicio universali petitionis haereditatis, vel fideicommissi; quia tunc una res potest pro alia retineri, Bart. *in d. l. in fundo* Maresc. *eod. cap. num.* 26.

9 Secundo declara, quando res sunt prorsus separatae, ita ut impensa in una re facta, aliam non respiciat: secus si sunt connexae; quia tunc non fit restitutio aliarum rerum, nisi solutis melioramentis factis in illa re annexa, Peregr. *d. art.* 50 *num.* 69 Maresc. *d. cap.* 12 *num.* 27 *cum seq.*

10 Tertio declara, quando impensa in una re facta, excedit valorem utriusque rei; quia tunc in omnibus retentio conceditur, ita Boer. *dec.* 44 *num.* 19 Maresc. *eod. cap. num.* 30 quod ego intelligerem, ut dixi supra hoc eod. *tit. q.* 2 *lim.* 6.

11 Quarto declara, ut non habeat locum, quando verba sententiae ita sunt concepta, ut etiam res, in quibus nulla facta sunt melioramenta, comprehendat: tunc enim respectu earum non sit executio, etiam si sint separabiles, nisi prius solutis melioramentis, ut puta, si dictum sit, nulla bona esse relaxanda actori, nisi antea solutis reo impensis, factis in aliquibus ex bonis praefatis, ita Cast. *in d. cons.* 270 *num.* 2 Maresc. *eod. cap. num.* 31.

12 Ampliatur praedicta distinctio, secundum eundem Caroc. *ibidem num.* 23 ut procedat, sive sumus in melioramentis, sive in refectione expensarum, quae liquidae non sunt Contar. *de momen. q.* 24 *n.* 20.

13 Ampliatur secundo, sive sententia sit pura, simplex, vel absoluta; sive conditionalis, et qualificata, prout in casu Capic. et cons. Cast. puta, computatis prius, vel solutis prius melioramentis: semper enim inspiciendum est, an liquidatio requirat altiorem indaginem, vel non, et an possit infra brevem terminum liquidari, vel non, ita Contar. *in eod. loco citato;* ubi dicit etiam, quando constat, bona esse meliorata, et major pars melioramentorum est liquidanda, ex mente Rotae dari retentionem: et quando in sententia dictum est solutis prius melioramentis, haec conditio debet verificari, Pyr. Maur. *de fidejuss. cap.* 13 ubi infinitos cumulat.

14 Ampliatur tertio id, quod dictum est de sententia, quod, si non constat per sententiam, tamen in eadem instantia possunt melioramenta liquidari, per evidentiam facti, vel alias retardatur executio, nec admittitur fidejussio; ita ultra allegata per Contard. tenent Cravet. *cons.* 408 *num.* 2 *et seq. vol.* 3 Rot. Lucan. *dec.* 38 *num.* 19 *part.* 1 Borg. *dec.* 44 *num.* 66 *et seq. lib.* 1 et Caroc. ut supra.

15 Ampliatur quarto communis opinio, quod emphyteutae competat retentio rei, ut transeat ad quoscunque haeredes sive suos, sive extraneos, Bart. *in l.* 1 § *pen. ff. de superficiebus*, Bal. *in l. pen. C. de solut.* Bursat. *d. cons.* 60 *num.* 31 Bero. *qu.* 19 qui dicit hanc esse communem opinionem cum aliis allegatis per Caroc. *in d. tit. de expensis num.* 12.

16 Ampliatur quinto dicta communis opinio, quamvis extra propositum nostrae materiae, in casibus, in quibus potest transire res in singularem successorem, etiam sine cessione. Boer. *d. dec.* 44 *num.* 19. Tiraq. *de retrac. conven.* § 7 *glos.* 2 *num.* 15. Negus. *de pign. par.* 5 *mem.* 4 cum aliis cumulatis per eundem Caroc. ibidem *num.* 12 *et* 13.

17 Ampliatur sexto habere locum, etiam si peteretur executio ex instrumento Camerali obligatione vallato, vel quarentigiato Gall. ad *for. cam.* 4 *p. quaest.* 2, cum aliis adductis per Caroc. ibidem *numer.* 16 *et* 17, et vide infra *num.* 37.

18 Ampliatur septimo, ut exceptio melioramentorum possit opponi, etiam contra tres conformes, et illarum executionem retardare, ita in Rota judicatum fuisse testatur Gall. *d. qu.* 2 *num.* 12.

19 Ampliatur octavo; quia talis exceptio retentionis adeo favorabilis est, ut impediat in primis, et ante omnia attentata revocari. Lancell. *de attent. par.* 3 *c.* 24 *qu.* 79 *num.* 10, et vide infra *num.* 37.

20 Ampliatur nono, ut habeat tacitam hypothecam, et praeferatur aliis creditoribus. Rip. *in leg. ubi pure qui in distrahendis ff. ad Treb.* Negus. *de pign. par.* 7 *mem.* 3 *num.* 14. Menoch. *de recup. poss. rem.* 2 *num.* 8. Caroc. qui alios allegat *eod. loco. num.* 31.

21 Ampliatur decimo in melioramentis factis ab amico, contemplatione ipsius amici. Caroc. ut supra numero 32, et diximus supra in secunda quaestione.

22 Ampliatur undecimo habere locum, etiam si facta fuerit protestatio, ne res melioretur, quia reficere non intendit Marzar. *de fideic. par.* 3 *qu.* 66. Caroc. ut supra *num.* 37, et diximus in *ead. qu.* 2.

23 Practicando igitur, prudens judex (inquit Caroc. *num.* 27) debet inspicere, an constet melioramenta esse facta, si non constet, non retardet executionem: si constet, sed non sunt liquida, videat qualitatem personae, si est pauper, vel idoneus, si idoneus, aut liquidatio requirit altiorem indaginem, et admittat cautionem, alias non retardet executionem.

24 Limitatur primo in modicis expensis *leg. omnino ff. de imp. in reb. dot. fact.* Jas. *in leg. divortio num.* 9 *ff. sol. mat.* Cast. *consil.* 268 *lib.* 2, et diximus supra in *quaest.* 2, in declaratione secunda, quod emphyteuta illas non deducit.

25 Limitatur secundo, non procedere, quoad maximas, et excessivas impensas, ita ut non possit Dominus eas commode solvere, nam tunc nec necessario, nec utiliter factum videtur. Bal. *consil.* 116 *col.* 2 *vol.* 2. Dec. *cons.* 142 *col.* 3. Tiraq. *de retract. con.* § 7 *glos.* 1 *num.* 5. Borgn. *decis.* 44 *num.* 71. Caroc. *ibid. numer.* 42, et diximus supra *quaest.* 2 limit. sexta.

26 Limitatur tertio, nisi aliter conventum sit Jas. *in leg.* 2, *C. de jur. emph. num.* 28 Bal. *in leg. jubemus* § *sane C. de Sac. San. Eccl.* Paris. *consil.* 33 *num.* 55 *vol.* 1. Curt. *consil.* 165 Ruin. *consil.* 24 *num.* 10. Caroc. *eod. loc. num.* 44, et vide infra *num.* 31.

27 Limitatur quarto, quoad disboscationem terrarum, quae pertinet ad culturam fundi, cujus impensa non est reficienda; si vero inde perciperetur utilitas, ut olivetum, arbustum, et similia, tunc deberetur, nec haberet locum abrasio *leg. fundi ff. de rei vend.* Caro. ubi supra *num.* 45 ex traditis per Cast. *consil.* 270 *lib.* 2, et quod impensa facta in disboscando terras

pertineat ad culturam, et non sit reficienda, quemadmodum expensae arandi, et serendi, non debentur, quia factae sunt causa fructuum quaerendorum, quae veniunt cum fructibus compensandae *leg. divortio § impendia ff. sol. mat.* et quia etiam ex disboscatione percipitur utilitas propter ligna, quae recolliguntur, tenet Negus. *de pign. par.* 5 *mem.* 4 *num.* 11 et quomodo aestimari debeant, dicetur in sequenti q. Red. *de reb. Eccl. non alien. in tit. de melioramentis num.* 6 *fol.* 409. Maresc. *var. resol. cap.* 12 *num* 35, licet aliter dicendum sit in conductore, vel inquilino ad breve tempus, qui non tenetur expendere etiam modice in his, quae ultra tempus conductionis sunt duratura, idem Caroc. ut supra *num.* 52 ex sententia aliorum.

28 Limitatur quinto in expensis factis in plantatione salicum, et populorum, etiam positorum pro vitium sustentatione. Paul. de Castr. *d. consil.* 270 quem sequitur Rol. *consil.* 28 *num.* 23 *lib.* 1. Franc. Marc. *decis.* 460 *in fine, par.* 1. Ceph. *consil.* 181 *numer.* 1 *vol.* 2, late Menoch. *consil.* 64.

29 Contrarium tenuit Ruin. in salicibus, et oppiis, quae servantur in terris infructuosis, prout in arena Tiberis, et reddunt fertiliores, et meliorant multum, sequitur Rol. *consil.* 83 *vol.* 4. Ludovic. *decis. Perus.* 58, sed videnda quae supra diximus *qu.* 2 limit. undecima.

30 Limitatur sexto, quando pars fundi solum est meliorata: quia in illa solum datur retentio. Negus. *de pign. par.* 5 *mem.* 4 *num.* 20. Joseph. Lud. *decis.* * *Luc.* 7 *numer.* 12, attestans hanc esse communem opinionem Tiraq. *de ret. con.* § 7 *glos.* 1 *n.* 11. Borg. *dec.* 28 *num.* 5 *in Add. par.* 1, cum aliis allegatis per eundem Caroc. ibidem *num.* 53 quod intellige, ut supra *num.* 7 *et* 9, et idem Cavalc. *dec.* 32 *num.* 28 *par.* 1.

31 Limitatur septimo, et erit similis, posita in tertia limitatione, in melioramentis factis ex conventione inter partes, quae non repetuntur, et consequenter pro illis non dabitur retentio *leg. fundi partem ff. de cont. empt.* Pinel. *de resc. vend. leg.* 2 *numer.* 20. *par.* 2. Caroc. *citato loco num.* 54 et diximus supra *qu.* 2 *limit.* 2.

32 Limitatur octavo, ut non habeat locum, quando intra terminum praefixum melioramenta non fuerunt liquidata: quia tunc stante mora, non est amplius locus retentioni: ne alias sit in potestate petentis, propter moram liquidandi, retardare executionem sententiae. Put. *dicta decisione* 471 *num.* 2. Maresc. *d. cap.* 12 *num.* 32. Rot. *dec. posth. part.* 2, 206 *in fine.*

33 Limitatur nono in Regno Neapolis, ubi indistincte fit executio sententiae cum fidejussione, ut attestatur Franch. *dec.* 112 *num.* 17, et refert Maresc. *eod. c. num.* 23, sed Caroc. *d. tit. de expensis* dicit *num.* 27 servari: aut melioramenta opponuntur post sententiam, vel ante: primo casu admittitur fidejussor; secundo casu, non.

34 Limitatur decimo, quando Dominus directus est pauper, ut diximus supra, *qu.* 2 *limit.* 12.

35 Limitatur undecimo etiam in melioramentis, et expensis, quae utilitatem perpetuam non respiciunt, ut supra diximus *qu.* 2 *num.* 27.

36 Limitatur duodecimo, quando non constat de melioramentis, neque in genere, neque in specie. Caesar. de Grass. *dec.* 5 *nu.* 4 *de reb. Eccl. non alien.* Paris. *cons.* 28 *num.* 31 *lib.* 1. Rot. *dec. posth. p.* 1, 378 *num.* 1.

37 Notandum est etiam in hac materia retentionis, quod exceptio melioramentorum, et retentionis, potest opponi, quamvis essent facta, pendente appellatione, et immissio pronunciaretur attentata, Lancell. *de attent. part.* 3 *cap.* 24 *qu.* 29. et dixi supra *num.* 18 *et* 19, et quod exceptio melioramentorum possit opponi in executione sententiae, multos cumulat Pyr. Maur. *de fidejuss. cap.* 13 *in principio.*

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Melioramenta an possit emphyteuta repetere post restitutionem facta, num. 1

Melioramenta potest repetere post restitutionem factam venditor, et consanguineus ex causa retracti, num. 2.

Melioramenta potest repetere maritus post restitutionem facta in rebus dotalibus num. 3.

Melioramenta haeres gravatus potest repetere a fideicommissario post restitutionem factam, num. 4.

Melioramentorum exceptione si quis non opposuit in lite, et causa evictionis, non potest eadem repetere, num. 5.

1 Proxima est praecedentibus indagatio: si emphyteuta restituat Domino directo rem emphyteuticam, in qua melioramenta fecit, nulla exceptione proposita de melioramentis, an illa possit postmodum repetere? Et videtur dicendum, quod non possit per tex. in leg. si in area, in fine ff. de cond. ind. ubi dicitur nullo alio modo impensas servare posse, quam per retentionem.

Contrarium tamen tenendum est; quia lex illa, si in area, in terminis in quibus loquitur, habet locum de rigore juris, non autem de aequitate, ut ibi glos. tenet. Et est ratio, quia nemo debet cum alterius jactura locupletari, et ideo ei succurritur remedio extraordinario, ut declarat Cast. *in dicta* * *leg. in area*, cujus doctrina communiter approbatur, ut per Jas. *ibidem num.* 1 vel etiam datur, si emphyteuta utile negotium gessit meliorando, vel etiam daretur emphyteutae actio ex eodem instrumento pro melioramentis necessariis, et utilibus, late Rim. jun. *cons.* 411 *lib.* 4, et Tiraq. *de ret. con.* § 7 *Glos.* 1 *num.* 7 tenet pro expensis necessariis,
2 et utilibus, dari actionem venditori, et consaguineo, ut possit vendicare impensas factas post restitutio-
3 nem auctoritate Judicis, et pro marito, qui in rem dotalem utiliter, aut necessario impendit, sine voluntate uxoris, ut habeat contrariam actionem de dote, vel negotiorum gestorum: si vero muliere volente, actionem mandati, tenet Alex. *consil.* 162 *col.* 1 *vol.* 7 ita etiam haeres gravatus, qui rem,
4 fideicommisso subjectam, et per ipsum melioratam, restituit sine dedutione melioramentorum, condictionem incerti habere, dicit Bar. communiter re-
* ceptus *in leg. qui exceptionem, § si pars, ff. de cond. inde. et in leg. qui nulla, ff. de leg.* 1 quae rationes militare debent etiam in emphyteuta, et quod emphyteutae propter melioramenta, non facta retentione, detur actio ex contractu, hoc est ex emphyteusi, seu ex lege Zenonis, scribit Rol. *consil.* 23 *num.* 14 et in feudo Ruin. *consil.* 24 *col. fin. lib.* 1. Affl. *in § si Vasallus, titulo, Hic finitur lex. ver. sed ponamus.* Bero. *in c.* 1 *de in int. rest. n.* 25 *ver. aut quis habuit rem,* ubi ait, post factam rei restitutionem, posse peti melioramenta per viam actionis

ex contractu, etiam rescisso, *leg.* 1 *ff. de superficiebus*; et hanc partem tenet etiam Valasc. *de jur. emph. quaest.* 25 *num.* 25.

Nec obstat *leg. in area,* in contrarium allegata: quoniam lex illa loquitur in bonae fidei possessore, qui meliorationes fecit in re aliena, quam existimabat esse suam, ut patet in illis verbis, cum existimaret, et ita respondet Garc. *de expensis, cap.* 7 *num.* 8. Ruin. *consil.* 24 *col. fin. lib.* 1 et Valasc. *d. num.* 25 dicit, caveat bonae fidei possessor, qui si rem restituerit non facta retentione pro melioramentis, quia destitutus manebit omni remedio, *d. leg. si in area*; ita concludit etiam Cyn. *in leg. si quis sciens, C. de rei vend.* et Jas. *in d. leg. si in area, numer.* 1. Cast. *in cons.* 270 *col.* 3 *lib.* 2, et Bar. *in leg. in fundo ff. de rei vend.*

Sed quia (ut dictum est) nemo debet ex alterius jactura locupletari, bonae fidei possessori succurretur remedio extraordinario, et poterit melioramenta repetere ex aequitate *leg. si me, et Titius ff. si cert. pet.* dicit Paul. *in d. leg. si in area, in fine,* et ideo male loquutum fuisse Papien. in forma responsionis rei conventi super ver. expensarum in fine, dicit idem Valasc. ibidem, et Garc. *de expensis cap.* 7 *num.* 8, qui dixit dari certi conditionem ad possessionem avocandam pro melioramentis in casu *dictae leg. si in area.*

5 Notandum est etiam, quod si quis exceptionem melioramentorum non opposuit in lite, in casu evictionis, non poterit repetere a venditore, ut est tex. *in leg. idemq.* § 1 *ff. de act. empt.* Paul. de Cast. *in leg. venditores, numer.* 2 *ff. de ver. ob.* Alex. *ibi num.* 3, et Jas. *num.* 4, et ita judicasse Senatum, refert Valasc. *d. num.* 25.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Emphyteuta, an durante emphyteusi, possit melioramenta tollere ab ipso facta, num. 1.

Aedificium in alieno solo factum, cedit solo num. 2.

Idem judicamus de augmento rei, quod de ipsa re, n. 3.

Aedificium, in fundo existens, dicitur pars, rei, num. 4.

Connexorum idem est judicium, et pro uno habentur n. 5

Aedificium positum super re emphyteutica, efficitur emphyteuticum, et revertitur ad Dominum soli, dummodo solvat expensas, num. 6.

Emphyteuta non potes sine licentia Domini, melioramenta alteri concedere num. 7.

Emphyteuta privatur jure suo, si destruat aedificium, etiam illud quod postea fuerit aedificatum, num. 8.

1 Quaerendum etiam venit, an emphyteuta, durante emphyteusi, possit melioramenta facta a se tollere? Hanc quaestionem post Bal. ponit Jas. *in leg.* 2 *num.* 30 *C. de jur. emphyteu.* dicens quod Bal. *in leg. sed et si quid in princ. ff. de usuf.* tenet, quod possit; sed contrarium idem Bal. dicit *in c.* 1 § *si quis de manso in* 6 *col. de cont. invest.* quando eidem non solvatur aestimatio melioramentorum; ipse vero in *d. numer.* 30 sic concludit, quod ubi Dominus non vult solvere aestimationem melioramentorum, tunc emphyteuta possit melioramenta tollere, et levare; si autem Dominus vult solvere aestimationem, tunc non potest, sequitur Redoa. *de reb. Ecc. non alien. in quaest. melioramentis num.* 8 *fol.* 407.

Surd. autem *decis.* 78 per totam, examinat hanc quaestionem, et argumentatur pro, et contra; et num. 9 concludit, quod Senatus tenuit opinionem, non licere emphyteutae, aedificia a se propriis sumtibus constructa, propria auctoritate tollere, pluriptibus ab eo adductis rationibus, quas reviter referam. Prima itaque ratio affertur, quia aedificium in
2 alieno positum, cedit solo § *ex adverso et* § *cum in suo solo Inst. de rer. divis.* Secunda ratio est, quicquid in alterius rei cedit augmentum, sortitur illius naturam, cui accedit. Doctores *in leg. cum inter. de pac. dot.* et idem judicamus de augmento rei,
3 quod de ipsa re *leg. haeredes palam* § *si quid post. ff. de testam.* Rol. *de lucro dot. qu.* 100. Tertio, quia aedificium in fundo existens, dicitur pars rei, at si totum est emphyteuticum, ergo, et pars. Everar. *in Cent. loco* 80 et una et eadem res non potest esse pro parte emphyteutica, et pro parte allodialis. Quarto, aedificium est solo emphyteutico connexum;
4 et connexorum idem est judicium, et connexa habentur pro uno, Jas. *in leg. sed si plures* § *filio nu.* 3 *ff. de vulg.* Quinto per auctoritatem Bar. *in leg.* 1 § *qui superficiem num.* 1, ff. de superficiebus, ubi dicit, quod si quis dicat: confirmo tibi hanc domum in emphyteusim, videlicet solum jure emphyteutico, superficiem vero jure proprio, haec verba ultimo loco importabunt, quod aedificium fuerit privata recipientis impensa impositum: sed tamen superficies emphyteutica erit, et tota domus censebitur emphyteutica, quia aedificium non potest
5 esse alterius, quam ejus, ad quem spectat solum, et idem dixit Cast. *in leg.* 1 *num.* 6 *de servit.* quod aedificium positum super re emphyteutica, efficitur emphyteuticum, et revertitur ad Dominum soli,
6 dummodo solvat expensas, quas fecit emphyteuta, et Bar. ibi intelligit, quod aedificium sortiatur naturam soli: ideo concedens habet in eo directum dominium, et emphyteuta utile; et ita intelligit. Jas. *in leg. in provinciali* § *si ego num.* 2 *ff. de op. no num.* id etiam voluit Bal. *in leg. num.* 11 *C. de jur. emph.* ubi ait, quod si area est emphyteutica, quicquid superaedificatur, sit emphyteuticum, sequitur Jas. ibi *num.* 44, et idem dicendum esset, si domus antiqua destrueretur, et in locum ipsius, alia aedificaretur: nam et ipsa erit emphyteutica, per regulam subrogatorum, *leg. si eum.* § *qui injuriarum, ff. si quis caut.* Surd. *ead. dec. num.* 27. Sexto, quia emphyteuta, durante emphyteusi, non potest sua melioramenta alteri concedere, sine Domini
7 licentia; nam si vult, est caeteris omnibus praeferendus, tex. est *in leg. fin. Cod. de jur. emphyt.* ubi omnes; et ideo si emphyteuta non potest, inscio Domino vendere melioramenta, multo minus poterit tollere, eo invito; et si aedificium est factum emphyteuticum, utique si tollatur, Domino invito, res ipsa redditur deterior; sicut quando arbores succiduntur, vel destruitur aedificium, quod existebat tempore concessionis, et sicut etiam Dominus utilis privaretur utili suo dominio, si tolleret aedificium existens tempore concessionis; eodem modo privari debet, destruendo illud, quod postea fuit aedificatum; comprobatur hoc etiam; quia res datur ad meliorandum, et ideo videntur partes a principio hoc prospexisse, quod non solum status non mutetur, sed futurae etiam meliorationes non

mutentur, ex tacita eorum voluntate, et Surd. *in ead. decisione* respondet etiam contrariis argumentis, et praesertim quod poena privationis non habeat locum, nisi in casibus expressis; nam casus iste est expressus, quod emphyteuta privatur ob magnam deteriorationem, et sicut privatur, quando meliorationes vendit; inscio Domino; ita debet privari, quando eas destruit, et demolitur.

Nec opinio Bal. *in d.* § *si quis de manso*, obstat; quia loquitur sub conditione, dummodo scilicet legem feudi non offendat, idest dummodo prius Dominum interpellet, ad sibi solvendum aestimationem, et eodem modo Bal. intelligit Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 30 *ver. puto*, ubi vult, idem servandum esse, durante emphyteusi, quod servatur ea finita.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM.

Melioramenta esse facta, constare debet num. 1 *constare etiam debet esse facta post investituram, vel ab emphyteuta, vel a suo Auctore, sive cessionario, num.* 2.
Melioramenta quomodo probari debeant num. 3, 5 *et* 8 *nec probant testes de credulitate, et quod tanti res fuerit vendita tali anno, et nunc plus valet, eod. nu.* 5.
Melioramenta, finita emphyteusi, peti debent, et in fine conductionis, num. 4.
Testes, qui debent probare melioramenta, debent esse in arte periti, et haec qualitas probari debet, num. 6.
Dominus directus probare debet, se esse pauperem, ad excludendum emphyteutam a petitione melioramentorum, num. 7.
Melioramenta possunt probari per juramentum, maxime si concurrant conjecturae, n. 9 *declara num.* 10.
Juramentum suppletorium quando deferri possit, ad probandum melioramenta, et quod Judex possit moderari, num. 11.
Melioramenta, ut probari possint, debet constare de anteriori statu rei, num. 12.
Confessio Rectoris non probat melioramenta, et expensas, in praejudicium Ecclesiae, num. 13.
Pactum, ut melioramenta non possint peti nisi usque ad talem summam valet, num. 14.
Testes si sunt varii in liquidatione melioramentorum, quid faciendum num. 15.
Pacta servari debent in plantando et meliorando, n. 16.

Necessarium est etiam tractare, quomodo melioramenta debeant probari? Et dicendum est primo,
1 constare debere melioramenta esse facta, Redo. *de reb. Ec. non alien. in Rub. de melioramentis, fol.* 420 *num.* 1 *et* 2. Cast. *cons.* 27 *num.* 4 *par.* 2. Menoch. *de recup. poss. rem.* 15 *num.* 567. Bursat. *cons.* 330 *num.* 36 *vol.* 3. Caroc. *de locat. tit. de expensis qu.* 2 *fol.* 221 *in principio, et fine*, et non valet consequentia: possideo melioramenta, ergo feci, Rot. *in*
2 *recent. par.* 2 *dec.* 161. Borgn. *dec.* 32 *num.* 19 *par.* 2 et quod etiam fuerint facta post investituram, aut a suo Auctore, vel cessionario. Paris *cons.* 33 *num.* 52 *vol.* 1. Secundo probari debet, quod res fuerit
3 facta pretiosior, et sic ad utilitatem perpetuam, hoc est ultra tempus investiturae; alias diceretur facta causa colligendorum fructuum, et ad utilitatem solius emphyteutae.
4 Requiritur etiam, quod in fine conductionis, et finita emphyteusi, meliorationes petantur: cum iste interim emphyteuta fruatur, et utatur. Gom. *var. resol. tom.* 1 *c.* 12 *num.* 40 *in fine.* Mascar. *de probat. conc.* 1037 *lib.* 2. Ludovic. *com. conc. q.* 12 alias non posset de dictis melioramentis fructus percipere, ne et rem, et pretium unico instanti habeat. Borg. *dec.* 32 *par.* 2. Caroc. *de locat. et cond. tit. de expensis qu.* 2 *num.* 21 et in fine conductionis debet ostendere, quae, et quanta sunt, et in quot fundus sit melioratus, alias meliorationes non sunt reficiendae. Bursat. *consil.* 54 *vol.* 3. Ruin. *cons.* 204 *num.* 12 *vol.* 7. Caroc. *eod. loco*; licet loquantur in conductore.
5 Modus autem probandi melioramenta per testes, sumitur a Doctoribus citatis per Caroc. *dicta quaes. num.* 20 *et* 32 debet itaque probari, primo quantum sit impensum; secundo, quod tanti res sit meliorata, et in tot. Glos. *in leg. in fundo ff. de rei vend.* Abb. *in cap.* 1 *numer.* 4 *de rest. in integ.* Felin. *in c. cum causa, col. pen. ver. sumptus de re jud.* et articuli dicta duo continere debent, et probari quod res sit facta pretiosior in tot. Negus. *de pign.* 5 *par.* 4 *mem. num.* 11 qui plures cumulat, quod duo ista copulative requirantur, videlicet, quod sit impensum, et quod res sit meliorata, unde dicit, quod Advocatus sit cautus in capitulando, et probando dictas expensas, ut concludat, tam circa quantitatem expensarum, quam circa meliorationem rei, deducendo, quod in tantum est pretiosior propter
* expensas, quam esset ante; alias non obtineret. Ludovic. *decis. Perus.* 24 *num.* 7 ubi de communi testatur, Cagn. *in leg.* 2 *num.* 175 *C. de pact. inter empt.* qui etiam docet practicam probandi melioramenta, cum aliis allegatis per Caroc. *d. qu. num.* 21, et testes debent deponere de eorum valore, et quod tantum possent vendi homini scienti et intelligenti conditionem, et qualitatem rei, prout aestimatio regulariter probatur. Doctores *in leg. pretia rerum ff. ad leg. Falc.* Jas. *in leg.* 1 § *si haeres percepto fundo nu.* 9 *ff. ad Treb.* Fel. *in capit. cum causa, il* 2 *de test.* nec testes de credulitate probarent, Rot. *dec. posth. par.* 2, 206 nec etiam si dicerent: tanti domus fuit vendita vel res de anno tali, et nunc valet plus: quia hoc fieri potuit ex beneficio temporis, *leg. pretia rerum, ff. ad Lex. Falc.* ut ibidem advertit Rota, et potest esse quoque quod tanti vendita sit ex partium conventione, et vide *quaest. seq. num.* 17.
6 Advertendum etiam est, quod non omnis testis est idoneus, ad probandum melioramenta, sed debet in illa arte esse peritus, et haec qualitas probari debet, et articulari. Anch. Regien. *q.* 26 *num.* 10 *par.* 2, et ideo dicebat Curt. Jun. *cons.* 165 *num.* 10 si essent duo testes, et unus esset faber lignarius, et alter Architectus, essent duo testes diversi generis, et exercitii, et si in illo facto unus ex testibus fuit Architectus tanquam de proprio. interesse non audiretur, dicit Caroc. *d. qu. num* 35 sed de hoc videndus est Farinac. *de test. qu.* 70
7 Ad excludendam autem intentionem Actoris, vel emphyteutae, potest articulari, et probari per Dominum directum, qualiter ipse est pauper (si tamen vere esset pauper) et pauperior eo, qui talia melioramenta fecit, et repetit. et quod quasi omnia sua bona cogeretur vendere, si solvere vellet dicta melioramenta: hoc enim probato, excusaretur a restitutione, Bar. *in d. leg. in fundo, ff. de rei vend.* Cala de modo articulandi *num.* 136.

8 Sed modus probandi melioramenta, tam praediorum urbanorum, quam rusticorum sumitur ex decisione Put. 471 *et* 474 et ex aliis decisionibus supra allegatis *quaest.* 3 *num.* 6 scilicet, quod eligantur Periti ab utraque parte, qui debeant referre, quantum in dictis melioramentis impendi potuerit, et quantum res hodie pretiosior sit, refert etiam Caroc. *d. qu. num.* 41.

Advertendum tamen est, quod isti Periti diligenter materiam, et formam inspicere debent, et investigare, quanti domus ejusmodi communiter vendi soleat, quia ex rebus judicare debent, ex quibus testes testimonium ferre debent. Gab. *consil.* 168 *n.* 114 *ver. quando vero, lib.* 1. Maresc. *variar. resol. cap.* 114 *in fine lib.* 2.

Et quod modus probandi melioramenta per Peritos sit legitimus, tenuit Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 356 *num.* 3 et maxime, quando de partium consensu fuerint deputati, ubi etiam tertius, et quartus fuerunt electi.

9 Est etiam alius modus probandi melioramenta, per juramentum scilicet, nam, si constet melioramenta esse facta, et quantitas non sit probata specifice, stabitur juramento. Dec. *in c.* 1 *col.* 20 *limit.* 6 *de probat.* Natt. *cons.* 102 cum aliis allegatis per Caroc. *ead. quaest. num.* 42. Cach. *decis.* 96. Borg. *in repertorio in ver. melioramenta num.* 22 maxime si cum juramento concurrant aliquae conjecturae. Bart. *in leg. admonendi ff. de jur. jur.* et ibi Jas. *num.* 202 *et* 204. Ceph. *consil.* 589 *vol.* 4. Caroc. *ead. quaest. num.* 44, quod ego declarandum puto, habere lo-
10 cum in modicis expensis, et melioramentis. Boer. *decis.* 44 *num.* 25. Caroc. *eod. loco num.* 44. et in simili dicitur de expensis modicis factis a Tutore, quod stetur ipsius juramento. Seraph. *de privil. jur.* 128 *numer.* 17 et quod stetur libro Factoris pro expensis modicis, in quibus non solent adhiberi testes, nec fieri instrumenta, et sufficiat levis probatio, etiam per conjecturas, et per juramentum, est dec. Rot. 302 *num.* 1 *par.* 2 *recent.* Non autem in magnis expensis, et melioramentis', ut per Doctores allegatos per eundem Seraph. *privil.* 36 *num.* 2 et hoc comprobatur de ignorantia, quae probatur per juramentum in levi praejudicio, secus autem de gravi, Menoch. *de arb. casu* 186 *num.* 9. Honded. *consil.* 55 *lib.* 1 *num.* 73 sed si per unum testem, et per extrajudicialem forte confessionem partis essent verificata, vel per unum testem, et famam et sic esset de dicta quantitate plusquam semiplene probatum poterit deferri juramentum suppletorium,
11 idem Seraph. *eod. privil. n.* 4 *et privil.* 33 *n.* 10 *et* 112 ubi dicto n. 4 observat, quod licet fuerit juratum super magna quantitate, ex eo quod praesumptiones, et conjucturae concurrant, et quid immensum juratum sit, poterit Judex hoc moderari, et refrenare, ex decis. Pedam.

12 Sed advertendum est, quod debet constare de anteriori statu rei, ad hoc ut melioramenta probari possint, ut dicitur *in dicta dec.* 356 *num.* 3. et satis videtur constare de anteriori statu si testes dicant, quod vinea non erat scassata, et vites erant antiquae, et quod debeat probari status rei tempore, quo fuit concessa, vel vendita, ut ex illo statu deveniri possit ad tempus praesens, tenet Seraph. *dec.* 952 et est *dec. posth.* 206 *num.* 1 *par.* 2 ubi aliae decisiones allegantur, et in recent. *par.* 2 *dec.* 550, et *in dec.* Buratti 834 *num.* 11 *tom.* 3.

13 Notandum etiam venit, quod confessio Rectoris non probat melioramenta, nec expensas necessarias in praejudicium Ecclesiae: vel successoris. Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 325 *num.* 23. Abb. *in c. fin. de praesc.* ubi Fel. *nu.* 11. Cravet. *cons.* 183 *nu.* 4. Ruin. *cons.* 9 *vol.* 5. Borg. *dec.* 44 *num.* 58 cum aliis allegatis per Caroc. *d. qu. num.* 45.

14 Notandum quoque est, quod valet pactum, ut melioramenta non possint fieri, nisi usque ad tantam summam. Cagn. *in leg.* 2 *q.* 49 *C. de pact. inter empt.* quod notandum etiam dixit Borgn. pro investituris, *decis.* 16 *num.* 33 *par.* 2. Caroc. *eod. loco numero* 47.

15 Sciendum pariter venit, quod si in liquidatione melioramentorum, testes sunt varii, et alii deponant in magna summa, et alii in parva attenditur in quo sunt concordes: et si alii in magna, alii in mediocri, alii in parva, attenditur medium, et sic attendi debet medioeris summa, Caputaque. *dec.* 161 *par.* 2 *et decis.* 296 *par.* 3. Caroc. *d. qu. num.* 48. Rot. autem *in recent. d. dec.* 356 *num.* 4 tenet, quod si Periti discordant, et unus deponat de scutis 65, et alius de scutis 60 taxatio debeat fieri in scutis 60, cum majori summa continetur minor.

16 Praeterea hoc etiam sciri debet, quod pacta, et conventiones in plantando arbores, vites, fabricando, reficiendo, vel alia pacta servari debent; modo non sint contra juris dispositionem. Bart. *in leg.* 2, *C. de jur. emph.* Redo. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 403 *num.* 26.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Melioramenta sunt aestimanda secundum valorem, tempore restitutionis, et quod minus, est num. 1 *decl. n.* 3.
Decisio Seraph. et aliorum opiniones habent locum in bonae fidei possessoribus. num. 2.
Possessor, ut fructibus certo tempore fruatur, deducit impensas eo tempore quo facte sunt, num. 4.
Maritus repetit expensas, sed non datur ei retentio n. 5.
Possessor bonae fidei deducet expensas, et aestimatio fieri debet secundum quod minus valent, num. 6.
Articuli quomodo formandi sunt in melioramentis probandis. num. 7.
Lex in fundo C. de rei vend. declaratur num. 8 *et* 9.
Melioramenta in materia fideicommissi, restituenda sunt secundum tempus quo facta sunt, num. 10. *Contrarium num.* 11.
Melioramenta sunt solvenda emptori, cum pacto redimendi, et quomodo, num. 12.
Melioramenta quomodo solvenda sunt ei, qui pro Domino impendit, num. 13.
Melioramentorum aestimatio simul facienda est, et non per partes, num. 14.
Palatia, et res immobiles pretiosae, quomodo aestimandae, num. 15.
Melioramenta bonae fidei possessor debet compensare, cum fructibus perceptis, num. 16.
In dubio praesumitur tantum expensum, quanti res nunc valeat, num. 17.
Melioramenta an solvi debeant, ut rudera, num. 18.
Melioramenta an repetat malae fidei possessor. num. 19.
Argumentum a feudo ad emphyteusi. quando valeat, n. 20.
Usufructuarius, an repetat expensas, num. 21.

Et an conductor, tutor, curator, Praelatus, et alii n. 22.
An melioratio cum deterioratione compensetur, num. 23.

Nunc videamus, quod tempus spectandum sit, an tempus restitutionis rei, an vero tempus in quo
1 melioramenta facta sunt, et breviter distinguendum est, prout facit Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 165. Aut is, qui fecit melioramenta, est rei Dominus, vel directus, vel utilis, vel revocabiliter: et tunc attendi debet dispositio *l. domos, ff. de legat.* 1 et sic melioramenta solvi debent juxta valorem currentem tempore restitutionis, et non secundum tempus, quo facta fuerunt, ut tenent Bar. Bal. Jas. Angel. Paul. de Castr. Alex. et Cuma. *in d. l. domos.* Ruin. *cons.* 14 *num.* 3, Rol. *cons.* 28 *num.* 14 *lib.* 2 Ceph. *cons.* 311 *num.* 93 *lib.* 3, Tess. *dec.* 251 cum temperamento, ut scilicet fiat arbitratu boni viri melioramentorum, et aedificiorum aestimatio, non simpliciter, secundum tempus praesens, sed consideratis omnibus temporibus, hoc est considerato principio temporis, quo ipse cepit impendere, medio tempore, et praesenti, nam hoc modo illius boni viri arbitrium erit aequum, si tempora, conjecturas, et similia considerabit; hoc etiam sentit Tess. *decis. supradicta* 251 *sub numero* 3 judicans, causam esse arbitrariam, et idem tenet Menoch. *de arbit. casu* 258, Maresc. *var. resol. caep.* 114 *num.* 10 *lib.* 2.

Et quod emphyteuta, finita generatione possit petere melioramenta, secundum dispositionem *l. domos,* tenet Rot. *p.* 2 *divers. dec.* 186 et non debeat inspici valor rei tempore quo factae sunt impensae, sed status, et valor praesens tempore restitutionis; unde si eo tempore minus valeat, quam, sit impensum, illa dumtaxat valor debebitur, et idem si plus valeat, quam sit impensum Negus. 4 *mem.* 5 *par. nu.* 16. Valas. *de jur. emph. quaest.* 25 *sub. nu.* 28 ubi dicit, quod haec est communis opinio
2 et ideo decisio Seraphini 1051 cum aliis allegatis ibi per Add. et aliae decisiones allegatae per Maresc. *d. cap. num.* 8 intelligi debent, ut procedant in bonae fidei possessore, non autem in illis, qui habent dominium utile, sive directum, ut etiam infra dicetur, et declarat etiam Maresc. *cod. num.* et quod licet impensa melioramentorum fuerit centum, si tamen res non fuerit meliorata, nisi in quinquaginta, non poterit repeti, nisi quinquaginta. Negus. *de pign. par.* 5 *mem.* 4 *num.* 11 *et num.* 16 dicit, si res fuerit meliorata in centum tempore factarum expensarum, sed postea ex cursu temporis fuit attrita; vel aliter deteriorata, adeo quod tempore restitutionis non repetitur meliorata, nisi in quinquaginta, debet fieri satisfactio in quinquaginta, ex sententia omnium in *d. l. domos* et idem tenet Rot. ut in *decis. posth. par.* 2, 206 *num.* 2 quod in hac materia melioramentorum non attenditur id, quod fuit impensum, nec id quod fuit melioratum, sed ex istis, quod minus est, ut puta, si fuerunt expensa 50, et in centum domus meliorata, vel è contra, quod minus est attenditur, et restituitur, *l. in fundo*, et ibi glos. Bart. et Alber. *ff. de re judic.* et Capic. *decis.* 93 *num.* 9 et est *dec. in recent. par.* 2, 650.

3 Quod intelligit Borgn. *decis.* 39 *num.* 27 *par.* 2 cum grano salis a paucis (ut dicit ipse) degustato, scilicet in melioramentis, quae non recipiunt augmentum, neque diminutionem a solo, et re, in qua facta sunt, ut sunt aedificia; sed si sunt facta in petiis terrarum, pratis, vineis, et campis, tunc omnis aestimatio, et valor, et incrementum, non est conductoris, et illius, qui ea plantavit, et fecit, sed partim suus, partim terrae, quae dedit incrementum, et nutrimentum; unde medietas illius aestimationis debet applicari plantanti, et custodienti, et alia medietas incremento terrae, quae nutrivit, et aluit plantationem, ad instar coloni partiarii, et socii, qui rem posuit, et alter industriam, vel est restituendum, quod expendit in plantis, et custodia tantum: sed haec potius intelligenda sunt in melioramentis factis a malae fidei possessore, et ab eo, qui non erat verus Dominus fructuum, et qui habebat titulum nullum, et invalidum; aut erat extincta locatio, et investitura, et tunc Dominus terreni habebit medietatem melioramentorum, pro incremento dato arboribus, et plantationibus, ut ipse etiam Borgn. postea declarat *sub. num.* 29 ver. solum possent aliqua, et non ab emphyteuta, et emptore bonae fidei, et ab eo, qui lucretur durante bona fide, cum titulo omnes fructus fundi ortos, et orituros: quia plantando videtur Dominus plantationis, et humoris terrae; uti fructus pullulatos a terra, sicut est Dominus fructuum omnium arborum productorum, sine plantatione, post conductionem, investituram, et emptionem: sed in aliis melioramentis factis a malae fidei possessore, et qui non erat verus Dominus fructuum, et qui habebat titulum nullum, aut erat extincta locatio, et investitura, non est dubium, quin Dominus terrae habeat medietatem melioramentorum pro incremento, ubi plures allegat, alias esset contra communem opinionem quod quando est Dominus utilis, vel directus, melioramenta aestimari debent, ut valent tempore restitutionis, ut supra diximus *num.* 1 et est decisio in puncto, et in emphyteuta 186 *par.* 2 *divers. num.* 5 supra allegata, quae loquitur in aedificio. Aut est solus pos-
4 sessor, ut fructus certo tempore fruatur, omnem impensam deducet, ea ratione, quia non tenebatur illas aliquo modo sui causa facere, sed quod egit, tanquam negotiorum gestor Domini, egit; et ideo non mirum, si omnem impensam, ut fecit, detrahit; et sic intelligi debet (dicit Menoch.) text. *in l. et in totum, ff. de impen. in reb. dot. fact.* nec enim maritus dicitur Dominus vere, hoc est irrevocabiliter rei dotalis *l. doce Ancillam, C. de rei*
5 *vend.* et esset iniquum, ut in necessariis impensis in re penitus aliena erogaret, et in marito, quando fecit impensas in rebus dotalibus, aestimatio facienda est, secundum tempus, quo impensa facta est, tenet Alex. *in d. l. domos num.* 1, Ruin. *cons.* 117 *num.* 1 *lib.* 3, Valasc. *d. quaest.* 25 *num.* 18 *circa finem*, et dic, ut in *l. divortio § impendia*, et ibi glos. *ff. sol. matr. et* per Camp. *de dote par.* 2 *quaest.* 44 et quod maritus, et ejus haeres possit repetere expensas utiles, et necessarias factas in rebus uxoris, tenet Corn. *cons.* 86 *lib.* 4 sed non competit retentio Maresc. *c.* 112 *num.* 24 *var. resol. lib.* 2 sed quae actio competat, vide ibi per Corn. et per eundem Maresc. *c.* 113 *num.* 6.

6 Aut is, qui melioramenta fecit, est solum possessor bonae fidei, ut in terminis *l. in fundo C. de rei vend.* quando scilicet aliquis emit fundum

alienum imprudenter. et in eo aedificavit, aut conservit, qui postea evincitur, vel si esset emphyteuta, qui sine causa legitima possideret, aut nulliter contraxisset, tunc attenditur id, quod minus est; unde si impensa fuerit centum, fundus autem ob id melior factus sit in centum quinquaginta, centum sunt restituenda, idest tantum, quantum impensum est a principio, non quanti res pretiosior est tempore restitutionis, et si è converso impensa fuit centum, melioratio autem appareat in quinquag. ea tantum 50 sunt in obligatione restituenda idest id solum, quod res valet tempore praesenti, non quod impensum est per text. *in d. l. in feudo in princ.* cum glos. ut tenent Bartol. et alii *in eadem l.* Negus. *de pign. d.* 4 *mem.*
7 *num.* 11 unde dicit, quod sis cautus in articulando, et probando expensas, ut concludas tam circa quantitatem expensarum, quam circa meliorationes rei, deducendo, quod in tantum est pretiosior, propter expensas, quam esset antea, alias non obtinere, et in summa dico, copulative requiruntur, videlicet quod sit impensum, et quod res sit meliorata Cavalc qui alios citat, *decis.* 28 *num.* 4 et dixi supra *quaest.* 6 *num.* 5.

8 Et quod dicta lex in fundo, solum procedat in bonae fidei possessore, qui a Domino causam non habet, post Bald. et Paul. de Cast. tradit Corn. *cons.* 86 *lib.* 4, Rol. *cons.* 28 *num.* 18 *lib.* 1, Rot. *d. dec.* 186 *num.* 2 *et* 4 *par.* 2, Valasc. *d. q.* 25 *num.* 28.

9 Procedit etiam dicta lex in fundo, quam Ecclesia, vel minor restituitur in integrum. Rot. *ead. d. num.* 3 ubi affertur ratio. Valasc. *d. num.* 28 et debet restitui, quantum impensum est, secundum dispositionem *d. l. in fundo*, et si meliorationes essent ex tempore attritae, et minus valerent, quam esset impensum, in eo casu fieret aestimatio, secundum tempus praesens. Bero. *c.* 1 *de rest. in integr. num.* 4 *per l. quod si minor, § restitutio, ff. de minor.* Maresc. *eod. cap.* 111 *num.* 6 *et* 7 et vide supra *quaest.* 2 *num.* 31.

10 Ex qua distinctione ego infero, quod aliqui Doctores confuse hanc materiam melioramentorum tractaverunt, tam in restitutione fideicommissi, quam in aliis casibus, et ipsi tenent, quod attendi debet tempus, quo melioramenta facta sunt in restitutione fideicommissi. Marza. *in tract. de fideicom. quaest.* 65 per totam et *cons.* 10, Bursat cum aliis per eum citatis *cons.* 71 *num.* 23 *lib.* 1 et in alio casu *cons.* 11 *num.* 40 *eod. lib.* Eandem opinionem tenet Cagn. *in l.* 2 *num.* 125 *C. de pact. inter. emp.* Cast. *cons.* 270, Tiraq. *de retract. convent.* § 7 *glos.* 1 *num.* 8, Rim. jun. *cons.* 411 *lib.* 1, Gabr. *cons.* 168 *lib.* 1 *num.* 111, Capic. *dec.* 93 *num.* 9 Joseph. Ludov. *dec. Perus.* 58 *num.* 15, Petra *de fidei. q.* 15 dicens hanc opinionem esse communem. Negus. *de pign.* 4 *mem.* 5 *par. num.* 11 in quibus tamen melioramentis aestimandis erit habenda ratio, non modo sumptuum, et expensarum, sed etiam laborum personae Abb. *in c.* 1 *de rest. in integ. et in c. fin. de pecul. cleric.* Bero. *cons.* 79 *num.* 61 *vol.* 2 moventur isti per *l. in feudo, ff. de rei vend.*

11 Contrariam opinionem, quod immo melioramenta sint solvenda juxta valorem currentem tempore restitutionis, non secundum tempus, quo facta fuerunt, et in terminis restitutionis fideicommissi, tenent Jacob. de Arena, Bar. Bal. Angel. Alex. Cast. Jas. et alii *in l. domus, ff. de legat.* 1 hanc opinionem, quod melioramenta solvi debent secundum valorem currente tempore restitutionis, tenet Ruin. *cons.* 14 *num.* 3 *et cons.* 38 *num.* 25 *lib.* 1, Rol. *cons.* 28 *num.* 14 *lib.* 2, Ceph. *cons.* 311 *num.* 93 *lib.* 3, Molin. *de primog. Hisp. libr.* 1 *cap.* 26, Ant. Gomez. *super leg. Tau. num.* 3 qui hanc communem opinionem appellat Valasc. *de jur. emph. quaest.* 25 *num.* 28 ubi in fine dicit, quod haec est sententia magis communis. Menoch. etiam *de recup. poss. rem.* 15 *num.* 557 tenet hanc esse communem et Tess. *dec.* 252 *num.* 4 dicit, quod ab hac opinione non sit recedendum; moventur omnes per *l. domus supra allegatam,* ponderando verbum, extantibus. quod de praesentibus intelligendum est, et in meo codice habetur, aedificiorum quantitatibus aestimatis, licet alii aliter legant, ut per Tess. *d. dec.* et supradictam opinionem tenent Alciat. *cons.* 83 *num.* 13 *lib.* 9 *tom.* 3, Bello. *cons.* 66 *num.* 12, Ruin. *cons.* 38 *num.* 25 *lib.* 1, Vinc. de Franch. *dec.* 109 *num.* 1.

Et non est dubium meo judicio, quin haec sit verior, et magis communis opinio; quia contraria opinio fundata est in *l. in fundo;* quae habet locum in bonae fidei possessore, ut supra dictum est, non autem procedit in habente dominium directum, vel utile, et revocabile, per *l. domus haereditarias, ff. de legat.* 1 et sic decisio hujus quaestionis pendet ab intelligentia istarum duarum legum, et quod etiam ista sit verior opinio, patet quia eam sequuta fuit Rot. Rom. *decis.* 186 *par.* 2 *supra allegata*, a qua temerarium esset recedere, rejecta opinione Marz. Bursat. Cagn. et sequacium; et licet DD. voluerint perpendere rationes utriusque opinionis; tamen ex rationibus ibi adductis colligitur, hanc esse eorum opinionem.

12 Ex quibus etiam infero, male loquutum fuisse Tiraq. *de retract. convent. d. glos.* 1 *num.* 8 volentem, emptorem cum pacto de retrovendendo, impensas deducere, secundum tempus, quo factae sunt, idest quantum impensum, non quanti res melior effecta est: unde si emptor centum impenderit, fundus autem melior ob id factus est centum quinquaginta, venditor centum tantum reddere cogitur; è diverso, si impensae sunt centum, melioratio autem fundi quinquaginta, ea tantum quinquaginta reddet, idest id solum, quo res locupletior facta est, non quod impensum est: quia ejus opinio fundata est in *d. l. in fundo in princ. juncta glos. in ver. plus pretio*, et ibi Bar. et alii, quae lex, ut dictum est, procedit solum in bonae fidei possessore; non autem in eo, qui habuit causam a vero Domino; prout est ille, qui emit a Domino vero, cum pacto redimendi; et reperio, quod hanc opinionem tenet etiam Natt. *cons.* 256 *nu.* 4.

13 Aut is, qui melioramenta fecit, non pro se impendit, nec ad sui utilitatem sed pro Domino, qui fructus percipit, et tunc solum fit aestimatio ejus, quod est impensum tempore meliorationis, nec attenditur incrementum, ut est casus, in *l. sed an ultro* § 1 *ff. de nego. gest.* Soc. *consil.* 26 *num.* 9 *lib.* 1 Maresc. *d. cap. num.* 9.

14 Sed primo advertendum est in hac materia, quod in aestimatione facienda, res debet aestimari tota simul, non autem per partes. *l. Menius, § fin. ff. famil. hercis.* Felin. *in c. cum causam num.* 1 *de test.* Surd. *dec.* 155 *num.* 5 et ita tenuisse Rot. attestatur Maresc. *d. c.* 114 *num.* 12 quae tenuit in Pa-

latiis, et rebus immobilibus pretiosis, quae fructus non reddunt, vel minores justo valore, aestimationem esse faciendam non ex reditibus, sed considerata materia, et forma, idest qualitate, et quanti, eo in loco, ejus qualitatis domus commu-
15 niter venduntur: non autem ut domus aestimetur quanti materia, et opere constant, nulla habita ratione, quanti communiter res ejus qualitatis vendantur contra Natt. *cons.* 322 *num.* 4 ideo Periti diligenter materiam, et formam inspicere debent; sed praeterea etiam investigare, quanti ejusmodi domus vendi communiter soleant; quia ex eisdem rebus judicare debent, ex quibus testes testimonium ferre, Gabr. *cons.* 168 *num.* 114 *lib.* 1.

16 Advertendum est etiam secundo, quod licet bonae fidei possessor faciat fructus suos; tamen debet melioramenta cum fructibus perceptis compensare, et hoc est notandum, quod investitura esset nulla, ut supra diximus, Negus. *de pign. d.* 4 *memb. num.* 12 Valasc. *dict. quaest.* 25 *num.* 9 Rot. *decis.* 186 *suprad.* et in recent. *par.* 2 *decis.* 650 *num.* 6 sed in emphyteuta, et Vasallo non habet locum, quia non tenentur melioramenta cum fructibus compensare.

17 Tertio advertendum est, quod in dubio praesumitur tantum expensum, quanti nunc valet res, quae aestimatur, et dicenti contrarium, incumbit onus probandi Cravet. *cons.* 408 *num.* 2 *et* 3 *vol.* 3 Carocc. *de locat. fol.* 221 *num.* 24 et vide supra *in quaest. praeced. num.* 5 *in fine*, quod non probantur melioramenta, si testes dicat: tanti res fuit vendita de anno tali, et nunc plus valet.

18 Quarto advertendum est ad id, quod diximus supra *quaest.* 2 *declaratione* 4 *et num.* 15 videlicet, quod sit in electione Domini, vel solvere aestimationem melioramentorum, vel permittere, ea tolli; et quod sint aestimanda, ut rudera, et in abstracto, cum suis tamen declarationibus, et quod haec sit magis communis opinio quae est fundata in *cap.* 1 § *si Vasallus, tit. hic finitur lex feud.* et in *d. l. in fundo*: sed si simpliciter hanc opinionem teneremus, esset nimis dura, et rigorosa, prout etiam animadvertit Valasc. *d. quaest.* 25 *sub num.* 16. Praeterea esset contra opinionem supra firmatam, quod emphyteuta potest petere melioramenta, ut valent tempore restitutionis, secundum dispositionem, *l. domus haereditarias, ff. de leg.* 1 et ideo puto distinguendum esse. Aut loquimur de melioramentis utilibus, vel necessariis, et tunc Dominus tenetur reficere, non in abstracto, et ut rudera, sed in concreto, ut supra diximus, et sic non haberet locum abrasio. Aut sumus in melioramentis voluptariis, seu voluntariis, et tunc Dominus, vel debet permittere, ut tollantur, vel solvere melioramenta, ut rudera, et in abstracto, et hanc sententiam, et distinctionem tenet, Molina de primogenit. Hisp. *cap.* 26 *num.* 13 quem sequitur Valasc. *sub d. num.* 16 et idem dicendum esset, quando bona fide aedificasset per *dict. l. in fundo*, ibi (quantum habiturus erat possessor rebus his ablatis) et hanc distinctionem, videtur, etiam approbare Maresc. *d. cap.* 114 *in principio*, dum dicit, quod communi calculo receptum est, ut quando Dominus rei ad melioramentorum solutionem non tenetur, concedatur tantum impendenti abrasio, ut in casu *l. domum C. de rei vend.* quae
19 loquitur in malae fidei possessore, qui sumptus necessarios repetit, utiles vero per abrasionem sine laesione prioris status; sed de hoc dic, ut ibi per Doctores, et per Redoan. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 413 *et in casu, l. in fundo*, quae loquitur in bonae fidei possessore. Hanc quoque distinctionem facit Bero. *in cap.* 1 *de in integr. restit. numer.* 36 quam etiam intellige secundum declarationes positas *in d. quaest.* 2 *limit.* 8 quomodo autem malae fidei possessor deducat impensas, et quas vid. Maresc. *var. resol. cap.* 110 *num.* 41 *et seq. lib.* 2 et Menoch. *de recup. possess. remed.* 15 *num.* 537 et Gabr. *cons.* 57 *per tot. vol.* 1.

20 Nec huic opinioni obstat tex. *in d.* § *si Vasallus*, quia lex illa est localis, et consuetudinaria, et non est trahenda ad emphyteusim, quae datur ad meliorandum, ita respondent Doctores relati per Valasc. *cod. num.* 16 vel potest responderi, quod valet argumentum a feudo ad emphyteusim, quando disposita in feudo non sunt contra regulas juris communis: alias secus, vel quando jus feudorum est fundatum in ratione naturali, et juxta Everard. *in loco a feudo ad emphyteusim num.* 42 sed quomodo potest esse fundata illa lex in ratione naturali, et juxta, si emphyteuta fecit meliorationes necessarias vel utiles, et non possit repetere a Domino, nisi quantum valent, ut rudera? et Dominus locupletaretur cum alterius jactura, cum sit in electione sua, vel solvere aestimationem, vel ea tolli permittere; et ex illo aedificio, vel melioramentis factis ab emphyteuta posset Dominus consequi maximam utilitatem, et lucrum; et hoc esset contra jus naturale, cum nemo debeat cum alterius jactura locupletari, *leg. jure naturae, ff. de regul. jur. etc. locupletari de reg. jur. in* 6 et ideo argumento de feudo ad emphyteusim in hoc casu non potest procedere: praeterea hoc esset contra aequitatem, *l. si me, et Titium, et l. si cum servum, ff. si cert. pet.*

21 Notandum etiam est, (licet hoc videatur esse extra materiam nostram) quod non solum maritus potest repetere expensas utiles, et necessarias factas in rebus uxoris, et ejus haeres, sed etiam usufructuarius. Cornel. *cons.* 86 *vol.* 4 si tamen istae impensae sint ad perpetuam utilitatem, hoc est, ultra quam duraturus sit ususfructus; sed vid. Bor. *de usuf. num.* 160 et Maresc. *cap.* 110 *num.* 16 *et seq. var. resolut. lib.* 2 Red. *de reb. Ecc. non alien. fol.* 408.

22 Circa melioramenta facta per conductorem, vel colonum, vide Gomez. *var. resol. tit. de locato, num.* 20 et melius per Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 25 *num.* 32 *cum seq.* et Maresc. *dict. capit.* 110 ubi tractatur etiam de inquilino, tutore, commodatario, mandatario, curatore, creditore, negotiorum gestore, emptore, Praelato in rebus Ecclesiae, vel Clerico, et videndus etiam est Caroc. *de locat. tit. de de expensis fol.* 218 et praesertim *num.* 48 *et qu.* 2.

Et quod conductor ad longum tempus repetat melioramenta, et nullo casu eas amittat, tenet Valasc. *cod. tract. qu.* 29 *num.* 25 qui alios refert.

23 Advertendum etiam est, quod si emphyteuta, vel ejus haeres, qui praetenderet melioramenta, rem deteriorasset ante facta melioramenta tunc debet haberi ratio deteriorationis, et ejus aestimatio fieri, ut compensentur, et quod superest, sit melioratio, Bartol. *in legat. si negotia. ff. de negot. gest.* Curt. jun. *cons.* 165 *num.* 14 *lib.* 2 Caroc. *de locat. fol.* 121 *num.* 31.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Melioramenta veniunt sub generali bonorum, n. 1.
Melioramenta possunt obligari, etiam irrequisito Domino, num. 2.
Melioramenta veniunt sub generali obligatione bonorum, etiam si adsit pactum in investitura, ut melioramenta, finita emphyteusi, revertantur ad Dominum absque aliqua satisfactione, num. 3.
Amplia etiam si adsit pactum, quod bona emphyteutica alienari non possint, num. 4.
Fallit, quando expresse prohibita esset alienatio, n. 5.
Amplia 3 etiam sint inseparabilia, num. 5.

Diximus supra in titul. *de cont. emph. quaest.* 38 quod in generali obligatione bonorum veniunt bo-
1 na emphyteutica, cum declarationibus ibi appositis. Nunc autem videndum est, an veniant melioramenta, et dicendum est, quod sic: si enim veniunt bona, multo magis melioramenta venire debent: quia sunt transmissibilia ad quoscunque haeredes, et successores, etiam extraneos, ut in ead. q. deduximus, et quod melioramenta possint hypothe-
2 cari et obligari expresse, tenet Gozad. *cons.* 20 *in fine*, Seraph. *dec.* 794 *num.* 21 etiam non requisito Domino Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 294 *num.* 6 *et dec.* 349 ubi plures allegantur Doctores, et Rot. decisiones, et est dec. coram Ubaldo impressa per Pacif. *de sal. inter. dec.* 25 *num.* 9 quamvis finita emphyteusi debeant redire ad Ecclesiam, nec sint reficienda, quando in investitura ita dictum fuit, ut infra, et etiam est *decis.* Duran. 329 *num.* 6.
3 Amplia habere locum, etiam si in investitura adesset pactum; quod melioramenta cadere deberent in utilitatem Ecclesiae, et non essent reficienda, quia licet valeat pactum, ut finita emphyteusi melioramenta pertineant ad Dominum directum, absque aliqua satisfactione, ut per Jas. *in l.* 2 *num.* 28 *C. de jur. emph.* et per Bartol. *in l. jubemus, § sane, num.* 2 *C. de Sac. San. Eccl.* et diximus supra *q.* 2 *limit.* 1 tamen durante emphyteusi, melioramenta sunt propria emphyteutae. Rot. *in d. decis.* 294 *num.* 7 et coram Ubaldo supra allegata *num.* 9 *et seq.* Valasc. *de jur. emph. qu.* 25 *n.* 18 et ideo non obstante pacto praedicto poterunt per emphyteutam, durante ejus vita obligari, quia ita debet intelligi pactum. Durand. *in alleg. dec.* 329 *num.* 8.
4 Amplia secundo habere locum, etiam si in investitura adesset pactum, quod bona emphyteutica vendi non possent: quia appellatione venditionis, non venit hypotheca, seu obligatio, ut diximus supra *de cont. emph. qu.* 38 *num.* 19 et idem si dictum esset, quod neque jura ipsius alienari possent: quia non sunt jura domus, ut in *ead. dec. num.* 9 Rot. *in rec. part.* 1 *dec.* 349 *num.* 5.
5 Amplia 3 etiam si melioramenta sint inseparabilia: quia non sequitur, quod non possint hypothecari, ut dicitur *in dicta dec.* 349 *num.* 6.
6 Fallit, quando expresse in investitura esset prohibita alienatio melioramentorum, ut *in ead. dec. num.* 10 ubi fuit responsum Dec. Seraph. in contrarium allegari: quia ibi erat res emphyteutica, et etiam melioramenta erant expresse prohibita alienari, etiam hypothecari.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Emphyteuta tenetur suis sumptibus reficere rem emphyteuticam, etiam si expensae essent magnae, n. 1.
Limita, quando adesset pactum, quod non teneretur, num. 13.
Et sine dubio teneretur, quando culpa sua incendium evenerit, vel res sit diruta, vel culpa inhabitantium, num. 14.
Emphyteuta tenetur aptare viam ante domum, suis sumptibus, num. 2.
Conductor ad longum tempus tenetur suis sumptibus, reficere viam et quomodo procedat, num. 3.
Emphyteuta tenetur ad refectionem putei, domus, et furni suis sumptibus, num. 4 et 7.
Emphyteuta suis sumptibus tenetur purgare fossata, aggeres, et similia. num. 5.
Emphyteuta, an teneatur ad omnem impensam, ibid.
Emphyteuta an teneatur reficere molendinum penitus destructum, vel non penitus destructum, num. 6.
Emphyteuta, si domus comburatur, an teneatur reficere. ibid.
Emphyteuta, an teneatur solvere pensionem, si domus destruatur, aut molendinum, et supersit area, ibid.
Emphyteuta, si sit obligatus praestare alimenta pro domo, et illa destruatur, an teneatur, ibid. et n. 7.
Domus, si denuo reaedificetur, finita emphyteusi, spectat ad Dominum directum, num. 7.
Emphyteuta, quando solvit pensionem fructibus correspondentem, an excusetur a casibus fortuitis, et an teneatur suis sumptibus reficere rem dirutam, num. 8.
Emphyteuta propter sterilitatem, an excusetur a solutione canonis, num. 9.
Conjecturae, quando partes voluerunt celebrare contractum emphyteuticum, et non locationis, num. 10.
Justa pensio, quae sit in contractu emphyteutico, n. 11.
Argumentum de locatione ad longum tempus ad emphyteusim, quando procedit, num. 12.
Molendinum emphyteuticum in totum destructum, et refectum, an possit Ecclesia repetere, num. 15.
Emphyteuta liberatur, si domus sit combusta, et sine facto suo ex area sit facta via publica, num. 16.

Contingit saepe, quod res emphyteutica casu for-
1 tuito corruit, quaeritur propterea, an emphyteuta teneatur eam reficere suis sumptibus, an vero, Dominus directus; et dicendum est, quod emphyteuta obligatus sit: quia ipse tenetur ad omnem impensam, etiam magnam, ut tenent Cyn. *in leg.* 1 *Cod. de jur. emph.* et ibi Bald. *numer.* 4 et Jas. *num.* 25 Natt. *cons.* 11 *num.* 4 *et cons.* 377 Surd. *dec.* 198 *num.* 19 et Valasc. *de jur. emph. qu.* 26 *in princ.*
2 Ex quo infertur, quod emphyteuta tenetur aptare viam ante domum, si edicto caveatur, quod quilibet ante domum reficiat viam, Odof. Bart. Alb. *in d. leg.* 1 et Jas. *num.* 25 Cepol. *de servit. urb. praed. tit. de refect. cap.* 59 ubi dicit, hoc procedere etiam in Vasallo, et in libellario Afflict. *in tit. quae sunt regalia, in ver. viae publicae num.* 26 Nat. *cons.* 13 *num.* 5 Surd. *d. dec. num.* 19 et Val. *d. q. n.* 3 *et* 4.
3 Amplia habere locum in conductore ad longum tempus Natt. *cod. cons.* quem citat Surd. *ead. dec.*

n. 19 Bald. *in l.* 1 *num.* 5 *Cod. de jur. emp.* Bar. *in leg. impensa in fin. ff. de imp. in reb. dot. fact.* Valasc. *qu.* 29 *num.* 26 *de jur. emph.* quod intelligitur, quando minimam pensionem solvit; alioquin si fructibus parem, vel fere, non haberet locum, ut ibi dicit Valasc. et infra dicetur.

4 Infertur secundo, quod emphyteuta tenetur ad refectionem domus, putei, et furni Nat. *dict. cons.* 377 Valasc. *d. q. num.* 4.

5 Infertur tertio, quod suis sumptibus tenetur purgare fossata, aggeres, et similia, et denique tenetur ad omnes impensas rei, sive sint parvae, sive magnae, Valasc. *ead. quaest. num.* 4 et dictas impensas non repetit a Domino. Hoc autem declarandum est, nam impensas factas de juris necessitate, absque aliqua conventione partium, quales sunt impensae, indictae a statutis, vel consuetudine, aut aliis legibus, vel ad rei ipsius culturam, et fructus augendos, emphyteuta de suo facere tenetur, nec potest repetere, etiam finita emphyteusi, nec compensare cum pensionibus Valasc. *eod. num.* 4. Aut sunt impensae non ex necessitate juris, sed quae solent pertinere ad emphyteutas, ut pote factae ad perpetuam utilitatem rei: et tales impensas, licet de suo faciat, et sunt de natura contractus, attamen emphyteusi finita, non per culpam, sed per generationem finitam, repetere potest, ut diximus etiam supra *q.* 2.

6 Infertur quarto, quod si molendinum non esset in totum destructum, sed indigeret magna refectione, alias molere non posset: tunc emphyteuta teneretur reficere, etiam si esset magna impensa; cum habeat utile dominium in re, Jas. *in l. quo minus, ff. de fluminibus, num.* 150 *et in l.* 1 *Cod. de jur. emph.* et dicit hoc tenere Bald. et Alber. et ideo si calamitas, quae rem invasit, totius rei interitum non fecerit, sed partis tantum, damno emphyteutae cadet. et non Domini, et integram pensionem solvere debet, Valasc. *dict. quaest.* 27 *num.* 3 Surd. *d. dec. num.* 9 qui multos congerit, et in molendino non in totum destructo, tenet Mantic. *de tac. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 14 et tenetur ad integram pensionem. Surd. *cons.* 197 *num.* 12. Si autem molendinum emphyteuticum esset penitus destructum, ita quod opus esset facere aliud de novo; an teneatur emphyteuta facere, et si non faciat, an saltem teneatur solvere pensionem solitam? Jas. ibidem argumentatur, pro et contra; et quod emphyteuta sit liberatus: quia res in totum periit *legat.* 1 *Codic. de jur. emphyteu.* et ibi Glos. et § *adeo. Instit. de locat. et c. potuit de locat.* et pro contraria parte adducit. quod licet molendinum sit destructum in totum: tamen adhuc superest jus fluminis, in quo potest denuo aedificare, et sic res non periit in totum, et ideo emphyteuta non liberatur *d. leg.* 1 item adducit simile de domo combusta, quod emphyteuta tenetur reficere, et pro solo tenetur solvere pensionem, quam pro tota domo praestabat; eo quia adhuc superest area: et ita dicendum est in molendino destructo, ex sententia Angel. in Auth. *de non alien.* § *lex itaque.* et Imol. *in d. c. potuit*: quamvis in domo combusta contrarium teneat Glos. *in leg. inter quos,* § *damni. ff. de damn. infect.* et Raph. et Fulgos. *in dict. leg.* 1 adducit etiam aliud simile, quod si quis dederit Ecclesiae unam domum, vel fundum, cum pacto, quod Ecclesia eum alere teneretur, si domus, vel fundus casmate, vel incendio pereat, nihilominus Ecclesia tenebitur eum alere, et ita dicit tenere Pet. Cyn. Alber. et Ang. *in d. leg.* 1 quod intelligit Imol. *in d. c. potuit,* esse verum, quando dominium directum esset translatum in acceptorem et idem dicit Surd. *decis.* 198 *num.* 7 sed si dedit in emphyteusim, cessabit obligatio, domo penitus destructa; secus si pro parte, si modo pactio non dicat, quod ex illa domo alimenta praestentur. Valasc. *d. qu. numer.* 6 et quod emphyteuta teneatur reficere domum combustam, vel si aliter destrueretur casu fortuito, et praestare illam mercedem, quam praestabat pro tota domo; quia superest area, tenet Natt. *cons.* 377. Surd. *d. dec.* 198 *num.* 8 ubi concludit, ita Senatum judicasse: idem etiam tenet Boer. *decis.* 213 *num.* 8, et Mant. *eod. tit. num.* 15, loquens de molendino destructo, et de domo collapsa, vel incendio consumpta, ut supra dictum est: quia ad emphyteutam spectat periculum casus fortuiti, et pro hac sententia plures citat: cum etiam emphyteuta non liberetur, nisi tota res pereat, nec sufficit maximam ejus partem defecisse: quia, donec quid minimum superest, durat contractus, et obligatio per text. *in d. leg.* 1 ibi, cum reliquum permansit; et hanc partem dicit tenere Azo. Odof. Jacob. But. Dyn. Old. Cyn. Bar. Bald. Alex. Angel. Jas. et alios: et idem tenet *in cons.* 197 *numer.* 11 ubi probat, procedere etiam quando ex superextante parte non potest percipi integra pensio: sed in hoc casu contrarium tenuit Bart. *in d. leg.* 1 *num.* 9 et late probat Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 11 et nos de hoc dicemus in tit. *de sol. can. quaes.* 1 et quod si domus comburatur fortuito casu, emphyteuta teneatur eam reficere, et solvere pro area integram pensionem, dicit tenere etiam Imol. *in d. c. potuit num.* 44 qui moventur ea ratione, quia superest area, quae est maxima pars domus, *leg. res* § *area ff. de solut.* Cepol. *de servit. urb. praed. in Rub. de refectione quaest.* 11. Corn. *consil.* 289 *col. pen. vol.* 1. Aret. *consil.* 129 *col.* 2. Jas. *in d. leg. quominus.* Crot. *consil.* 12 *numer.* 3. Alciat. *cons.* 265. Natt. *dict. cons.* 377. Pasett. *cons.* 217 ubi ait, quod finita emphyteusi, domus, quae fuit reaedificata, spectat ad Dominum, et non ad

7 haeredes emphyteutae. et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 10 quia emphyteuta tenetur rem in eodem statu restituere, in quo sibi consignata fuit, et ideo cogitur eam reficere, si corruit. Surd. *d. cons.* 197 Redoa. *de reb. Eccl. non alien. qu.* 2 *cap.* 22 *num.* 9 et alii, quos citat idem Surd. *ead. dec. num.* 25 ubi respondet contrarium tenentibus. Supradictam etiam opinionem, scilicet quod emphyteuta teneatur ad refetionem molendini, casu fortuito diruti, et ad pensionem, refert Vivius *dec.* 500 Senatum, declarasse, quae opinio probatur in Auth. *si quis ruinas. Cod. de Sac. San. Eccl.* et hanc sententiam dicit tenere Natt. *dicto cons.* 377. Abb. *in eod. cap. potuit, nu.* 16. Jas. *in d. leg.* 1 *n.* 77 quod teneatur etiam ad solutionem canonis, dicit Clar. § *emphyteusis quaest.* 8 *ver. quaero etiam*: ubi de communi testatur, de quo dicetur in tit. *de sol. can.* et pro ista etiam parte allegat Bero. *cons.* 130 *nu.* 13 *vol.* 1. Menoc. *cons.* 64 *num.* 27 *vol.* 1. Joseph. Ludov. com. *concl.* 12 *in tit. de jur. emph.* ubi vult, quod emphyteuta teneatur ad refetionem domus, seu furni emphyteutici diruti, et quod non excusetur a solutione canonis, licet fundus sit corrosus a flu-

nunc, vel ex parte, et domus fuerit diruta, dummodo supersit area: et idem, si contingat, domum comburi, et hanc partem idem Viv. dicit tenere Imol. *in d. c. potuit*, ultra alios supracitatos, et Aret. *cons.* 110. Nat. *cons.* 13 *et cons.* 194. Bursat. *cons.* 11 *n.* 22 *vol.* 1. Crot. *cons.* 143 *num.* 1. Silvan. *cons.* 9 *num.* 15 *et cons.* 42 *num.* 11. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 11 *num* 2 *et* 3 quamvis contrarium de aequitate tenendum sit, dicit Valasc. *d. qu. numer.* 4 quando illa particula, quae superest, non sufficiat pro solutione pensionis, ubi alios allegat.

Et licet contrarium teneat Alex. *in leg. divortio, § impendia, post, num.* 3 *ff. sol. matr.* volens, quod emphyteuta non teneatur ad magnam impensam: tamen contra ipsum est communis opinio, et quod Bald. per ipsum allegatus *in leg.* 1 *Cod. de jur. emph.* erraverit, concludit Viv. *ead. decis. num.* 10 et Surd. *d. dec. num.* 25.

8 Difficultas tamen non modica est, quando emphyteuta solvit magnam pensionem, fructibus correspondentem, an excusetur a casibus fortuitis, neque teneatur reficere rem dirutam, et debeat fieri remissio canonis, sicut in contractu locationis. Et quod, combusta domo pro qua solvebatur magna pensio, liberetur emphyteuta, nec teneatur eam reficere, voluit Cotta *in memor. incipien. emphyteutae regulariter, col. pen. et fin.* sequitur Modern. Paris. *in consuetud.* § 62 *num.* 30 *tit. de censibus,* et Tess. *dec.* 20 *num.* 7 et alii allegati per Bursat. *cons.* 11 *in principio lib.* 1 qui loquuntur in remissione mercedi, ob sterilitatem, quos etiam allegat Viv. *ead. decis. num.* 2 Joseph. Ludov. *concl.* 12 et Marius *in tract. de solut. liber. et retent. cap.* 83 *nu.* 8 loquens de domo combusta, quod non teneatur reficere, nec canonem solvere, quando solvit magnam pensionem.

Contrariam opinionem tenuit Natt. *cons.* 191 *nu.* 5 quem sequitur Bursat. *dicto cons.* 11 *num.* 22. Viv. *d. dec. num.* 12 ubi attestatur, hanc esse communem opinionem Surd. *d. dec. n.* 24 cujus opinionem sequitur Maresc. *var. resol. c.* 76 *num.* 32 *lib.* 2 et idem Viv. respondet contrariis, et dicit, quod de consuetudine observatur, ut emphyteuta non excusetur a solutione canonis, quotiescumque res in totum non perierit, etiam quod pensio par sit fructibus, et ita dicit affirmare Joseph. Ludov. *dict. conclus.* 12 *ver. quidquid tamen et ver. ego tamen nunquam,* et vide Surd. *cons.* 197.

9 Haec quaestio pendet ab illa quaestione, an emphyteuta, qui passus est sterilitatem, excusetur, si non solvat pensionem, quando solvit canonem, fructibus correspondentem, de qua per Corb. *de caus. privat. ob non solut. canon. ampl.* 12 ubi infinitos pro utraque parte adducit, et ipse multis argumentis defendit, non excusari, et Rota Romana *dec.* 720 *num.* 5 *par.* 1 *divers.* quam plures cumulando, tenet quod emphyteuta non excusetur, quando solvit quid minimum, non in compensationem fructuum, sed in recognitionem directi dominii, at secus, quando solvitur pensio, correspondens fructibus, et sic pro usu rei: quia cum tunc emphyteusis sit similis locationi, et de ejus natura magis participet, fit remissio, sicut in simplici locatione, et hanc distinctionem facit Valasq. *d. qu.* 27 *num.* 11 ubi dicit, quod quando solvitur modica pensio, non excusatur emphyteuta: quia non in compensum fructuum, sed in meram recognitionem directi dominii datur: alioquin, si pensio esset fructibus correspondens, quia videlicet tanta, aut paulo minor pensio esset constituta, quanta daretur pro locatione: tunc remissio propter sterilitatem fieret, cessante ratione Bart. et communi quando enim emphyteuta pensionem solvit, fructibus fere aequalem non solum hoc facit in recognitionem directi dominii, sed etiam pro usu rei, sicut simplex colonus, et eandem distinctionem facit Navar. in Manual. *cap.* 17 *num.* 190 sed pro hac quaestione videnda sunt, quae diximus in titul. *de solut. can. quaest.* 1 *ampl.* 25 ubi plene haec materia tractatur.

Ego autem distinguendum puto. Aut enim sumus in dubio, an contractus sit censendus potius locationis ad longum tempus, quam emphyteusis: et tunc, quando praestatur magna pensio, judicandus erit contractus locationis, et ita procedit communis opinio: de qua etiam diximus in *Praelud. quaest.* 15 *num.* 4. Aut vero non sumus in dubio, sed adsunt plures conjecturae in instrumento investiturae, quod partes voluerunt celebrare contractum emphyteuticum, et non locationis: et tunc opinio, quod emphyteuta teneatur ad magnas impensas, et ad refectionem rei dirutae, et ad casus fortuitos, habebit locum: et hanc distinctionem videtur facere etiam Surd. *d. decis.* 198 *numer.* 23 dum dicit, tunc ex quantitate canonis dijudicamus contractum, quando sumus in dubio, an sit emphyteusis, vel locatio: sed quando constat esse emphyteusim; tunc etiam si magna solvatur pensio, retinet naturam suam: quia ei non repugnat, quod pensio sit magna. Sed omnino videnda est quaestio prima *de solut. can. num.* 95 ubi aliam distinctionem probamus in remissione pensionis, quando res in parte periit.

10 Conjecturae autem sunt multae, quas etiam enumerat Natt. *d. consil.* 49 et nos etiam diximus in *Praeludiis quaest.* 15, et idem Natt. per duodecim fundamenta conatur ostendere, non deberi emphyteutae remissionem mercedis, propter sterilitatem, etiam si magnam pensionem solvat, cujus opinionem sequitur Surd. ead. dec. et Corb. *d. causa*, per multa argumenta, probat eandem opinionem.

Una erit conjectura, quando partes nominant contractum emphyteuticum in pluribus partibus instrumenti. Natt. *d. cons.* sed haec sola nominatio non sufficeret, per ea, quae diximus *d. quaest.* 15 nam Surd. non solum se fundat in nominatione, sed etiam in translatione utilis dominii, et retentione directi, ut *num.* 24.

Alia conjectura erit, quando in instrumento diceretur, quod pensio solvitur non contemplatione fructuum, vel habito respectu ad fructus sed in recognitionem directi dominii. Natt. *cod. cons. n.* 23, 28, 29 et hoc procedit secundum eum, etiam si habitus esset respectus ad perceptionem fructuum, quando fuit habita consideratio ad recognitionem directi dominii, per rationem ibi adductam.

Altera conjectura erit, quando in instrumento est translatum utile dominium, retento directo Masc. *de probat. concl.* 606. Magon. *dec. Luc.* 12 *n.* 18. Surd. *d. dec. num.* 24 sed haec sola conjectura esset periculosa, per ea, quae diximus *dicta quaest.* 15 *num.* 11 *et seq.* sed vide omnino *de alien. quaest.* 1 *num.* 77, ubi plures conjecturas videbis ex sententiae Rotae Rom.

Altera conjectura erit, quando pecunia fuisset

soluta pro emptione fundi venditi, et emphyteutae locati, et habitus fuisset respectus non ad fructuum perceptionem, sed ad pecuniam (exempli gratia) ad rationem quinque pro centenario, quod fieri potest: quia hoc non excedit justitiam; nam justa pensio in re emphyteutica est illa, quae viginti annis collata continet rei aestimationem; sed si essemus in Ecclesia Hierosolymitana, in quinquaginta annis *glos. fin. in Auth. perpetua. C. de sac. sanct. Eccl.* Rom. *cons.* 369, et diximus etiam supra in tit. *de cont. emph. quaest.* 28 *num.* 4, et isto casu, quia pensio non solvitur respectu fructuum, sed pecuniae impensae, non fit remissio propter sterilitatem fructuum. Natt. *eod. consil. num.* 26. Bursatt. *dict. cons.* 11 *num.* 17

12 Ex quibus colligitur, non posse fieri fundamentum in argumento de locatione ad longum tempus ad emphyteusim, nisi in quantum in jure reperitur expressum, ut dicit Natt. *eodem cons. num.* 33 ex mente aliorum: cum conductor ad longum tempus praestet mercedem principaliter propter perceptionem fructuum, quos si casu fortuito non percipit, debetur sibi remissio mercedis: sed emphyteuta praestat pensionem, non tantum pro fructuum perceptione; sed etiam, ut ostendat, se habere rem a Domino directo, ubi etiam dicit, quod si esset conductor in perpetuum, non deberetur remissio mercedis propter sterilitatem.

13 Limita tamen, quando adesset pactum in instrumento, quod emphyteuta non teneretur: quia esset servandum. Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 216 *num.* 3 quemadmodum valet etiam pactum, quod re emphyteutica funditus perempta, solvatur pensio. Valasc. *qu.* 27 *num.* 1 *de jur. emph.*

14 Et quando culpa emphyteutae incendium evenit, vel culpa inhabitantium: tunc sine dubio emphyteuta teneretur. Bald. *in d. leg.* 1 *in fine C. de jur. emph.* cum aliis allegatis per Surd. *d. dec. num.* 13 *et seq.* Valasc. *eod. tract. quaest.* 27 *num.* 2 Bursat. *eodem cons.* 11 *num.* 31 et teneretur, rem dirutam reaedificare, et solvere pensionem: eritque in electione Domini, vel cogere eum reaedificare, et solvere pensionem, vel omnino ab emphyteusi repellere, et agere ad interesse. Valasc. ubi supra, Mant. *de tacit. lib.* 22 *titul.* 24 *numer.* 11, et quod sit in arbitrio Domini, an velit emphyteusim esse finitam: nam posset emphyteutam repellere, et agere ad interesse, vel cogere domum extruere, et in eodem contractu perseverare dicit ibi Mant. ex sententia Bald. et Surd. *consil.* 197 *numer.* 12 et quomodo incendium probetur factum culpa inhabitantium, et an conductor teneatur de incendio; vide Menoch. *de arbitr. quaest.* 390. Jas. *in leg. domos de legat.* 1 ubi ponit exempla filiorum. Magon. *decis. Flor.* 111. Joseph. Ludovic. *decis. Perus.* 25. Ludovic. *decis.* 278. Rot. *dec. posth.* 104 *part.* 2. Masc. *de probat. tom.* 1 *concl.* 467. Calà *de modo art. num.* 192 *cum seq.* Farinac. *quaest.* 110 *de var. et divers. crim.*

15 Illud etiam sciendum est, si quis habet Molendinum emphyteuticum ab Ecclesia in flumine publico, et illud est in totum destructum, et ab emphyteuta postea refectum, an Ecclesia possit illud repetere, hanc quaestionem ponit Bart. *in leg. hoc jure § si aquam in fine ff. de aq. quot. et est*, ut refert Jas. *in d. leg. quominus num.* 152 et vide etiam, quae dixi supra *num.* 7.

16 Quaeret aliquis, si domus fuerit combusta, et ex area facta sit via publica, sine facto emphyteutae; an liberetur, et dicendum est, quod liberatur: cum nihil ex domo superesse videatur Jas. *in leg.* 1 *Cod. de jur. emph. num.* 16. Gabr. *cons.* 77 *num.* 5 *et seq. lib.* 2 et Mant. *eod. tit.* 24 *num.* 11.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Emphyteuta tenetur solvere collectas, et alia onera n. 1.
Amplia primo habere locum etiam in feudatario, et libellario, num. 5.
Amplia 2 *habere locum, sive solvat modicam, sive magnam pensionem, num.* 6 *et* 10 *cont. num.* 7.
Quando solvit magnam pensionem fructibus correspondentem, ut Dominus teneatur; sed prima opinio est verior, cum distinctione.
Defenditur Clar. num. 10 *sed ejus opinio repellitur.*
Amplia 3 *habere locum in Clericis, et Ecclesiasticis personis, et eorum bonis, si ad Ecclesiam res tributaria onerata perveniat, num.* 14.
Declara, num. 15.
Amplia 4 *ut non solum teneatur ad tributa, sed etiam ad collectas quae personis imponuntur pro rebus, n.* 29.
Amplia 5 *ut etiam teneatur pro tributis, et collectis praeteritis, num.* 30.
Et habet locum in omni possessore rei, declara num. 31
Declara 2 *ut non procedat in usufructuario, num.* 32, *cont. num.* 33.
Amplia 6 *ut habeat locum, non obstante pacto, num.* 36, *declara, num.* 37
Amplia 7 *ut habeat locum, etiam si bona sint descripta in libro censuali, vel aestimo, num.* 38.
Amplia 8 *habere locum etiam in impositis de novo numero* 39.
Limita primo in emphyteuta praediorum patrimonialium et Principis, num. 40.
Declara, num. 41
Limita 2 *nisi se aliter haberet consuetudo, num.* 42.
Limita 3 *si emphyteuta sit forensis, num.* 43.
Declara num. 44, *Declara* 2 *num.* 45.
Limita 4 *nisi collecta esset imposita secundum aestimum num.* 46.
Usufructuarius tenetur solvere, collectas, num. 2 *et an praeteritas, num.* 32
Emphyteuta est similis usufructuario, num. 3.
Conductor ad longum tempus an teneatur solvere collectas, num. 8 *et* 12.
Pensionarius, et titularius, an teneantur ad collectas, num. 11.
Collectae quomodo imponi debeant personis Ecclesiasticis, num. 15.
Collectari non potest emphyteuta Ecclesiae. n. 17 *et* 19.
Statutum, quod omnia praemia sint tributaria, non valet in praejudicium Clericorum, num. 16.
Laici non habent jurisdictionem contra Ecclesiasticas personas, num. 18.
Usufructuarius bonorum Ecclesiae, an teneatur ad collectas, num. 20 *contr. num.* 21 *declara ibi.*
Dominium utile, quod habet emphyteuta, est profanum, et subjectum statutis laicorum, si est emphyteuta Ecclesiae, num. 22 *ubi declaratur.*
Coloni Ecclesiae, an debeant solvere onera, et collectas, eod. num. 22, *et in fine.*
Retractus, an habeat locum in emphyteusi Ecclesiastica, num. 23 *et* 24.

Decimae praediales praescribi non possunt, num. 25 *ubi declaratur.*

Mutata conditione personae, et bonorum conditio mutatur num. 26.

Statutum prohibens alienationem bonorum in forensem, non habet locum in Clerico, num. 27.

In opinionibus dubiis tenenda est ea, quae favet Ecclesiae, et quae est contra Fiscum, num. 28.

Bona sunt pro collectis tacite hypothecata, numero 33.

Emphyteuta privilegiatorum, si privilegium est personale, tenetur ad collectas, num. 47.

Emphyteuta collectari debet deductis expensis numero 48.

Conductor simplex, an collectari possit, numero 49 *remissive.*

Non erit extra propositam materiam tractare, an emphyteuta teneatur solvere collectas, et alia onera,
1 cum in hoc titulo tractemus etiam de expensis: quarum appellatione veniunt etiam collectae, *leg. neque stipendium, ff. de impens. in reb. dot. fact.* et concludendum est, emphyteutam teneri ad collectas solvendas, et non Dominum directum, probat hoc tex. *in leg.* 2 *ibi publicarum functionum, Cod. de jur. emph.* ubi omnes hoc notant, et praesertim Jas. *num.* 2 *et in leg.* 1 *Cod. eod. num.* 31. Alex. *cons.* 4 *volum.* 5. Dec. *cons.* 156 cum aliis allegatis per Valasc. *de jur. emph. qu.* 17 *num.* 1.
2 Et pro hac opinione facit: quia usufructuarius tenetur solvere collectas, per text. *in leg. hactenus, ff. de usuf.* et hoc ibi not. Bald. Ang. Fulg. et alii, et haec est communis opinio ut testatur Crass. § *legatum qu.* 37 Cavalc. *de usufruct. numer.* 162 qui alios citat Natt. *cons.* 114 *num.* 17 et emphyteuta est similis usufructuario. Bald. *in leg. unica col.* 4
3 *ver. extra glos. C. de cad. toll.* Spec. *in tit. de emph.* § *nunc aliqua text.* 10. Natt. *eodem consil. numero*
4 17, et Jas. *in leg.* 2 *C. de jur. emph. num.* 18, et ratio est, quia onus solvendi collectas pertinet ad eum ad quem pertinent fructus, text. est optimus in *d. leg.* neque stipendium, et ibi Bart. not. Crass. *ead. quaest.* Valasc. *ibid. numer.* 1 *et* 2, et Cavalc. *loco citato;* cum ergo emphyteuta percipiat fructus, sequitur, quod etiam teneatur solvere collectas, et alia onera, et de collectis praeteritis, vide infra *num.* 32.
5 Amplia primo, ut habeat locum etiam in feudatario; et libellario, quia ipsi percipiunt fructus. Valasc. *eod. qu. num.* 3.
6 Amplia secundo, habere etiam locum, sive per emphyteutam solvatur modica, sive magna pensio. Bald. et Ang. *in d. leg. hactenus* et Fulgos. allegatus per Valasc. *in eadem quaestion. num.* 4 quia tex. *in d. leg.* 2 loquitur generaliter, et non distinguit inter modicam, et magnam pensionem Bald. et Jas. *in d. leg.* 1 *Cod. de jur. emph.* Alex. *cons.* 4 *lib.* 5 Socin. *consil.* 119 *lib.* 1. Pet. Ubald. *de collect. ad fin. num.* 3. Silvan. *cons.* 47 qui Doctores non distinguunt, si emphyteuta solvat magnam, vel modicam pensionem; et hanc opinionem tenet expresse Valasc. *d. quaes. nume.* 6 motus ea ratione etiam, quia non desinit esse emphyteuta verus, et proprius ille, qui magnam pensionem solvit pro recognitione dominii, hanc etiam opinionem tenuit ante ipsum Natt. *cons.* 312 qui per novem fundamenta demonstrat hanc esse veram opinionem, et respondet contrariis argumentis, et eandem opinionem defendit per 14 argumenta *cons.* 114.
7 Contrarium tenuit And. de Isern. Alber. et Brun. relati per Nat. ibidem, quibus ipse respondet, sed Clar. § *emphyteusis, quaestion.* 46 tenet, quod si per emphyteutam praestetur modica pensio, teneatur solvere collectas; sed si praestetur magna, correspondens fructibus, vel quasi, teneatur Dominus directus pro sua portione, et emphyteuta pro alia sua; habita ratione fructuum, qui ex ipsa re emphyteutica percipiunt; cum hoc suadeat aequitas, et ita dicit servare Senatum, et pro hac sententia videtur facere opinio communis, quod conductor ad longum tem-
8 pus, si solvat pensionem, correspondentem fructibus, non tenetur solvere collectas. Roland. *consil.* 29 *vol.* 4. Ruin. *consil.* 77 *vol.* 1. Jas. *consil.* 109 *colum.* 1 *vol.* 1. Pet. de Ubald. *de collect. quaes.* 2. Port. *consil.* 143 *num.* 2. Caroc. *de locat. et cond. in dict. de collectis numer.* 28 *et seq.* cum aliis adductis per Cavalc. *decis.* 44 *num.* 55 nisi velit respondere, quod argumentum de locatione ad longum tempus ad emphyteusim, non procedat, nisi in casibus a jure expressis, ut diximus in *Praeludiis quaest.* 5 *in fine.*
9 Mihi tamen placet prima opinio, nisi praesumeretur contractus locationis ex conjecturis ad longum tempus, ut diximus supra *in praecedenti quaes. num.* 9 et vide infra; moveor enim, quia Doctores non distinguunt inter modicam, et magnam pensionem, nec *leg.* 2 *Cod. de jur. emph.* quae loquitur generaliter: et licet ut plurimum solvatur pro emphyteusi parva pensio; tamen, et si solvatur magna, adhuc retinet naturam suam, quando partes volunt celebrare contractum emphyteuticum. Surd. *decis.* 198 *num.* 23 cum hac etiam declaratione, quod si emphyteuta teneretur respondere partem fructuum Domino directo, pro illa parte sua teneretur solvere collectas, et Dominus directus pro alia parte: quia cum onus solvendi collectas pertineat ad illum, qui percipit fructus, ut diximus supra in principio, et haec sit ratio finalis, et emphyteuta percipiat fructus pro medietate, debet etiam solvere collectas, et ita vidi servatum, et idem tenendum censeo in conductore ad longum tempus respondente medietatem fructuum, cum eadem ratio militet in eo, sicut in emphyteuta, et pro bonis emphyteuticis fuerit soluta collecta, vel tributum ab emphyteuta, non poterit directus Dominus cogi ad aliam solutionem, et è contra etiam, si statutum contrarium disponeret Natt. *consil.* 193 cum aliis multis allegatis per Joan. Franc. Bonavog. in Addit. *ad leg.* 1 *Cod. de jur. emph. num.* 27.
10 Pro opinione tamen Clar. extat doctrina Rebuf. *in l.* 1 *Cod. de anno lib.* 10 qui vult, quod collectae distribuantur inter Dominum, et emphyteutam, quem reprobat Valasc. *eadem quaestion. num.* 9 cujus opinio (dicit ipse) defendi potest solum, quod emphyteuta solvere debet respectu sui emolumenti tantum, deducta pensione, quantum Domino solvit, et Dominus respectu tantum pensionis, quam percipit, ut tradunt Isern. et Afflict. *in tit. quae sunt regalia,* § *plaustrorum, numer.* 36 Lucas *in l. unica Cod. de imp. lucr. desc. lib.* 10 Silvian. *dict. cons.* 9 et alii per Valasc. citati, pro qua opinione facit illud, quod dicitur de pensionario, et ti-
11 tulario, ut is teneatur ad decimam Papalem, et

charitativum subsidium pro rata fructuum, ille vero pro rata pensionis. Caccial. *de pens. q.* 17 Gigas *de pens. q.* 38 *et* 39 sed rationes praedictae tolluntur, quia ejus opinio est contra text. *in dict. l.* 2 non habetur in consideratione illud, quod Dominus directus percipit pro pensione, quod debeat collectari, sed solum dicitur, quod emphyteuta teneatur solvere publicas functiones, nec illud de pensionario, et titulario obstat, tum propter *dict. l.* 2 tum etiam, quia pensionarius debet solvere collectas, quia percipit fructus beneficiorum, cum pensio sit certa portio fructuum ex aliquo beneficio, ad tempus separata Gigas *de pensionibus, q.* 1.

12 Ampliatur tertio, habere locum in conductore ad longum tempus, quia ipse tenetur solvere collectas, et alia onera. Natt. *cons.* 114 *num.* 2 *et* 3 et haec est communis opinio Alexander. *consil.* 1 *num.* 10 *vol* 4 Eman. *in suo Thesauro litt. C. ver. conductor.* Carocc. *de locat. et cond. in tit. de collectis, num.* 27 Valasc. *de jur. emph. dict. quaest.* 17 *num.* 26 sed vide, quae supra dixi, *num.* 8.

13 Declara praedictam ampliationem, nisi colonus, vel conductor ad longum tempus solveret pensionem condignam, et fructibus commensurabilem. Ruin. *cons.* 77 *num* 6 *vol.* 1 Roland. *cons.* 29 *vol.* 1 Nat. *cons.* 409 *et* 446 Caroc. ubi supra *num.* 28 et ideo procedet solum in conductore, quicquid minimum solvit: alias secus. Cavalc. *dec.* 44 *num.* 55 cum aliis per eum congestis, qui etiam dicit, non habere locum in conductore gratis possidente, et fructus percipiente, et vide, quae supra dixi, *num.* 8.

14 Amplia quarto, habere locum in Clericis, et Ecclesiasticis personis, et eorum bonis, si ad Ecclesiam res tributaria, et onerata onere reali deveniat titulo emphyteutico, vel alio; quia tenentur solvere tributum, et collectas. Valasc. *dict. q. num.* 7 qui alios allegat, et dicit hanc opinionem esse verissimam Tess. *dec.* 234 *num.* 8 *et* 9 ubi plures allegat, hanc opinionem tenentes Jas. *in leg. placet, Cod. de Sac. Sanc. Eccl. num.* 20 Villal. *com. op. ver. Eccl. num.* 1 quod intelligit, quando onera sunt certa, et perpetua, annexa ipsis rebus, secus tamen in aliis, et hanc dicit esse communem opinionem pro qua multos allegat, et dicetur infra in declaratione.

15 Declara primo, non habere locum in oneribus, et collectis variabilibus, et incertis: et hanc opinionem sequutus est etiam Senatus Pedemontanus, ut per Tess. *d. dec.* 234 *num.* 7 attestans, hanc esse magis communem opinionem ubi multos refert, idem tenentes, et novissime tenuit Rot. Romana in una elegantissima, et ornata decisione coram Merlino, in causa Alban. gabellae, sive onerum, quam ego habeo manuscriptam, et hodie reperitur impressa, in recol. per Paul. Rub. *dec.* 339 post haec scripta; ubi dicitur, quod onera imposita, priusquam praedia ad Ecclesiam pervenirent, tenetur Ecclesia solvere; modo haec copulative concurrant, scilicet, quod onera sint vere realia, ipsis fundis infixa, imposita sint laicis, propter bona, non autem personis, propter bona, quod sint perpetua, certa, et invariabilia, non autem ex aliquibus causis urgentibus, et illis cessantibus removenda: ita Canonistae *in cap.* 1 *de immun. Eccles. in* 6 caetera pro hac materia, videnda sunt in dicta decisione, videnda est etiam decis. coram Pegna, quae est *in* 2 *part. dec. posth.* 42 ubi haec materia bene tractatur, et docetur practica, et quae observanda sint in collectandis Ecclesiasticis personis.

16 Nec opinio Bart. *in l. placet, C. de Sanc. Eccl. et in l. rescripto, § ultimo vers. sed quaero utrum, ff. de muner. et hon.* est vera, imo falsa, dum dat consilium, quo mediante Ecclesiae teneantur ad collectas, laudando Eugubinos, qui statuerunt, omnia praedia esse tributaria, et subjecta collectis: nam tunc transirent in Ecclesiam, cum onere tributi, et collectarum: cujus opinio ab omnibus damnatur Jas. *in d. l. placet, num.* 21, Tess. *d. dec.* 234. *num.* 5 Valasc. *dict. q. num.* 7 Rot. *in ead. dec. coram Merlino*, ubi rationes afferuntur: et ideo

17 si Dominus directus collectari non potest, nec etiam emphyteuta Ecclesiae: cum laici non habeant jurisdictionem contra Ecclesiasticos; Auth. *item communitas, C. de Episc. et Cler.* ubi Bart. et Canonistae *in cap. non minus, de immun. Eccles. et in cap. Ecclesia Sanctae Mariae*, ubi omnes, de Constit. et *in capit. quod Clericis, de foro comp.* Natt. *cons.* 27 *num.* 2 Paul. de Castr. qui hanc appellat communem opinionem *consil.* 157 *num.* 1 Cornel. *cons.* 145 *num.* 4 *lib.* 4 Port. Imol. *cons.* 48 *num.* 11 et habet locum, etiam si Statuta sint favorabilia Clericis Lap. *allegat.* 110 *num.* 4 Socin. Sen. *cons.* 14 ubi de communi testatur, et *cons.* 1 *nu.* 9 *lib.* 2 Alex. *cons.* 211 *num.* 3 *lib.* 2 Pegna *in d. decis.* 42 idem *dec.* 10 *num.* 18 *part.* 2 *posth.* Paris. *cons.* 24 *num.* 17 *vol.* 4 Roland. *cons.* 1 *num.* 22 *vol.* 2 Pyr. Maur. *de solut. oblig. et retent. cap.* 33 *num.* 86 quod sine dubio procedit, quando statuta sunt praeceptiva, seu arctativa personarum. Alc. *cons.* 210 *num.* 13 *lib.* 2 contra Bart. *in l.* 1 *Cod. de sum. Trinit.* ubi tenet, quod statutum generale licitum, et honestum, comprehendit Clericum Ab. *in d. cap. Ecclesiae S. Mariae in fine* Gozad. *cons.* 86 *num.* 21 et quod opinio Bart. sit communiter reprobata, testantur Abb. et alii *in dict. cap. Eccles. S. Mariae* Cald. *in consil.* 11 *de Const.* Paris. *cons.* 106 *num.* 1 *lib.* 3 Cornel. *cons.* 145 *num.* 4 *lib.* 4 Alex. *cons.* 210 *num.* 6 Honded. *cons.* 3 *lib.* 1 *nu.* 11 *et* 26 et magis communem appellat Burs. *cons.* 42 *in princ. lib.* 1 Surd. *dec.* 60 *num.* 11 Jas. *in l.* 1 *num.* 31 *C. de jur. emph.* Cavalc. *de usufr.* qui loquitur in usufructuario; et in bonis privilegiatis, *num.* 163 Natt. loquens in emphyteuta Ecclesiae *cons.* 114 *num.* 18 *et seq. et cons.* 312 *n.* 9 Eugen. *cons.* 96 *num.* 22 et ratio est, quia si Dominus directus non tenetur solvere collectas, neque emphyteuta tenebitur, et hanc opinionem, quod emphyteuta Ecclesiae non teneatur ad collectas, tenet Hyer. de Caeval. *in Spec. com. op. cont. com. q.* 31 ubi alios refert, quamvis plures cumulet contra. tenentes ubi etiam ponit rationes. Et Fachin. *cont. jur.* quod emphyteuta Ecclesiae non teneatur ad collectas, cum Ecclesia non teneatur *lib.* 1 *cap.* 91 et vide Add. *ad decis. Burat.* 780 et novissime Joan. Franc. Bonavog. *in Add. ad l.* 1 *Cod. de jur. emph. num.* 27 nec obstat illud, quod in principio diximus, quod ille, qui percipit fructus, tenetur solvere collectas: quia hoc intelligitur, quando Dominus esset obligatus, et suppositus jurisdictioni collectantis, et non aliter.

Valascus autem *in dict. quaestion. num.* 11 postquam retulit opiniones tenentium, emphyteutam

19 praediorum Ecclesiae collectari non posse, nempe Bart. Bald. Ang. Joan. de Plat. Cassan. Joan. de Amic. et Silva, ipse tenet contrarium, quod collectari possit, et eandem opinionem dicit tenuisse Joan. Gargia. *de expensis num.* 60 *et seq.* sed vide *de divers. quaest. emph. quaest.* 22. Moventur primo,
20 quia usufructuarius rerum Ecclesiae collectatur, ergo et emphyteuta, qui dominium utile habet, sed hoc argumentum est falsum, quia usufructuarius privilegiatorum non tenetur ad collectas super bonis impositas, Cavalc. *de usuf. dicto num.* 63
21 Crass. *dict. quaestion.* 37 *num.* 3 sed si super fructibus collectae imponerentur, tunc usufructuarius teneretur; vel si privilegium esset tantum personale: ut si Clerici, vel alii, essent ratione personae exempti, nam tunc usufructuarius teneretur ad talia onera, nisi ipse quoque esset exemptus: quia mutatione personae mutatur conditio status: hanc dicit communem opinionem Rip. *lib.* 2 *de peste cap.* 72 *num.* 17, Cavalc. *dict. num.* 163 cum aliis per eos allegatis. Secundo moventur, quia lex civilis generaliter emphyteutas gravat oneribus functionum, et tributorum, *l.* 2 *Cod. de jur. emph.* cum praesertim non reperiatur aliqua lex canonica, quae contrarium determinet, quod argumentum diluitur, quia lex civilis non attenditur contra Ecclesiam, et ejus bona, nisi expresse per Pontificem approbetur. *cap. Ecclesiae S. Mariae,* et ibi omnes, *de Const.* et diximus supra: et licet illa lex, secunda, loquatur generaliter, non tamen debet extendi ad Ecclesiam, et ejus bona, *cap. fin. de solut.* et ibi Canonistae, nisi, ut diximus, per Papam approbetur, et Ecclesia utitur legibus civilibus, quatenus sunt in favorem Ecclesiae, *cap. si in adjutorium, distinct.* 10 et Abb. *in dict. cap. Ecclesiae S. Mariae.* Moventur tertio, quia illud dominium utile, quod habet emphyteuta, est mere lai-
22 cum, et profanum, et ideo est subjectum statutis, et legibus Principum saecularium Clar. § *emphyteusis quaestion.* 48 ubi de communi et Hyer. de Caeval. *in Spec. com. opin. contra com. quaestion.* 731 *num.* 9 Anch. *in cap. ea quae. colum.* 17 *de reg. jur. et cons.* 127 *col. fin.* Barb. *cons.* 14, Cuman. *consil.* 82, Alexand. *consil.* 9 *colum.* 2 *lib.* 1, Felyn. *in cap. quae in Ecclesiarum colum. final. de Const.* Dec. *in Authent. cassa. Cod. de Sacr. Sanct. Eccles.* Ruin. *consil.* 70 *num.* 11 *lib.* 5, Paris. *consil.* 21 *num.* 85 *lib.* 2, Tiraquell. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 13 *num.* 8, Roland. *consil.* 54 *num.* 30 *lib.* 3 et Add. *ad decis. Magon. Luc.* 10 *in litt. B.* ubi tenet, quod emphyteuta etiam Ecclesiae tenetur ad collectas per istam rationem Menoch. *de arbitr. cas.* 180. Roland. *consil.* 66, Burg. *de laud. inspect.* 22 *num.* 5
23 *par.* 3 sed contrarium vide *de divers. quaestion. emph. quaestion.* 22. Comprobatur hoc, quia statutum disponens circa bona emphyteutica, comprehendit bona emphyteutica Ecclesiastica. Surd. *decis.* 100 *num.* 14 cum aliis per eum allegatis, et diximus in tit. *de cont emph. quaestion.* 38 *num. septimo.* Huic rationi respondetur, prout superius dictum est, quod si super fructibus collectae impositae sint, argumentum procedit; si tamen super bonis, falsum erit. Abb. *in cap. cum Ecclesiarum de Const. not.* 3 quia etiam coloni Ecclesiae, sive partiarii, sive si nummis colant, tenentur solvere gabellas de parte eorum fructuum, et alia onera, quae imponuntur per Dominos temporales Bertaz. *de claus. claus.* 22 *glos.* 20 *n.* 2 ex sententia multorum. Sed quando privilegium immunitatis est reale, et concessum rei, coloni gaudent exemptione, et non tenentur ad onera, et ibi alios refert, et Tess. *decis.* 116 et vide infra in fine, et illud utile dominium, quod habet emphyteuta, est respectu fructuum; nos autem loquimur, quando collectae imponuntur super rebus Ecclesiae; et quod sit verum, patet quia competit Salvianum interdictum pro fructibus rei emphyteuticae, licet proprietas sit prohibita alienari; Tiraquell. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 7 *num.* 47. Grat. *consil.* 22 *num.* 3 *lib.* 1, Rot. *divers. par.* 1 *decis.* 426. Seraph. *decis.* 1290. Sed an competat Salvianum interdictum, videnda est *quaestio* 4 *de var. caduc.* deinde illa opinio, quod dominium utile sit subjectum laicis, non est vera, quia cont. tenet Rota, ut in *dict. quaest.* 22. Quarto adducitur pro ista opinione, quia in emphyteusi Ecclesiastica habet locum retractus, ergo statutum habet vires suas contra Ecclesiam, et personas Ecclesiasticas. Bald. *cons.* 300, Jas. *consil.* 224 Alex. *consil.* 27. Afflict. *in tract. de jur. prothom. colum.* 11 *vers. item quaero.* Tiraquell. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 13 *num.* 8 *et* 9, Honded. *consil.* 3 *num.* 7 *libr.* 1, Marant. *disput.* 8. Huic objecto respondetur contrarium esse verum, et communem
24 opinionem esse contra ipsos: nam hanc partem tenuerunt Jas. sibi contrarius, *consil.* 152, Angel. *in* § *scire autem, auth. de non alien.* Imol. *in cap. nulli colum.* 3 *de Judic. et in cap. evidentiam. colum.* 1 *de reb. Eccles. non alien.* Ruin. *consil.* 166 *num.* 6 *lib.* 1, Dec. in Auth. *qui rem de Sac. San. Eccles.* Soc. *consil.* 167 *colum.* 2 *lib.* 2, Tiraquell. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 84 Caroc. *de locat. et cond. quaestion.* 12 *num.* 5 *fol.* 212 cum aliis congestis per Honded. *consil.* 3 *lib.* 1 *num.* 10 *et* 23 et vide de *divers. quaestion. quaest.* 21. Quinto moti sunt alia ratione, quia licet decimae praediales sint
25 impraescriptibiles, cum sint juris divini *cap.* 1 *et cap. Parochianus de decimis,* attamen adversus laicum, infeudatum de illis, quod fieri potest, ut per Covar. *lib.* 1 *resolut.* 17 *num.* 4 bene currit praescriptio. Valasc. *dict. quaestion. num.* 14 qui alios citat: ergo lex civilis habet etiam locum in bonis Ecclesiae. Cui rationi facile responderi potest, quod licet opinio Doctorum, per eundem Valasc. allegata sit vera: tamen ideo procedit, quia ante Concilium Lateranense decimae dabantur in feudum laico: et contra ipsum laicum currebat praescriptio, et de decimis, sibi in feudum datis, poterat pacisci: et propterea poterat etiam jus earum, praescriptione communi, ammittere, ita Felyn. *in cap. causam de praescript. num.* 4 sed si decimae essent datae ad tempus, non currebat praescriptio. Hodie tamen per dictum Concilium Lateranense non possunt concedi, nec praescribi *cap. prohibemus de decim.* Ultimo haec opinio est fundata in
26 illud vulgare axioma, quod mutata conditione personae, et bonorum conditio mutata videtur. *leg. Paulus respondit*; alias incipit per procuratorem, *ff. de acquir. haered. et leg. Fiscus, ff. de jur. Fisc.* cum similibus allegatis per ipsum Valasc. *num.* 15 et per Marant. *dict. disput.* 8 *num.* 13 quae jura fundata sunt in eo, quod mutata persona, mutetur privilegium, ut Bart. dicit *in dict. leg. Paulus, in fine,* ubi dat exemplum, quod si Respublica, vel Ecclesia transit in privatum, perdit privilegium,

et efficitur usucapibilis *leg. ultima, Cod. de inoff. test.* et ideo objectum tollitur; quia licet persona sit mutata, cum sit laicus; tamen remanet res ipsa Ecclesiae, cui datum est privilegium *cap. quae in Ecclesiarum de Const.* et si mutetur persona, non mutatur privilegium; et jura in contrarium allegata, procedunt in terminis, in quibus loquuntur, et quando omnino persona mutatur, quod non procedit in casu nostro, cum persona non sit omnino mutata, et emphyteuta Ecclesiae utitur privilegio Ecclesiae pro bonis, sibi concessis: et ideo notat Abb. *in dict. cap. quae in Ecclesiarum 3 not.* quod statutum laicorum, non potest disponere super rebus Ecclesiasticis, etiam si talia sint bona, quorum dominium utile pertineat ad laicos, per illum tex. Borg. *de usuf. nu.* 163 sed de hoc vide supra *num.* 22.

27 Et pro nostra opinione multum facit illud, quod dicitur de statuto, prohibente venditionem bonorum immobilium in forensem, et non subditum, quod non habet locum, quando subditus venderet Clerico forensi, ut in alienatione facta Clerico non procedit, ut de communi testatur Jas. *in leg. Filius* * *familias, § Divi 1 lect. n. 72 et seq. ff. de legat.* 1, Ruin. jun. qui etiam hanc communem appellat, *consil.* 15 *num.* 85, 89 *et seq. lib.* 1, Honded. qui alios cumulat, *consil.* 3 *lib.*1 *num.* 22 et minus habebit locum, quando Clericus vendit; maxime quando verba statuti sunt praeceptiva, prohibitiva, et directa in personam venditoris. Honded. *eod. consil. num.* 22 *et seq.*

28 Postremo, pro hac opinione, dicendum etiam est, quod licet utraque opinio habeat suos defensores, et per consequens dubitabilis sit, quae verior opinio dici possit; tamen quia sumus in dubio, in dubiis opinionibus illa tenenda est, quae favet Ecclesiae. Jas. *in dict. § Divi numero* 82. Honded. *dict. consil. num.* 24 et etiam in dubio contra Fiscum tenendum erit *leg. non puto, ff. de jur. Fisc.*

29 Amplia quinto, ut emphyteuta non solum teneatur ad tributa mere realia, hoc est imposita rebus ipsis, sed etiam ad imposita personis pro rebus ut sunt collectae. Socin. *consil.* 119 *lib.* 1, Joan. de Amic. *consil.* 8 *num.* 60 et Doctores aequaliter loquuntur de tributis, et collectis, asserentes ad eas emphyteutam teneri, Bald. *in l.* 1 *Cod. de jur. empyt.* Bart. *in leg. quaero. ff. de usufruct. legat.* Pet. de Ubald. *de collectis, num.* 48 cum aliis allegatis per Valasc. *ead. qu. num.* 8.

30 Amplia sexto, ut emphyteuta, teneatur non solum pro tributis, et collectis suorum annorum, sed etiam pro praeteritis annis, quibus ipse non possedit, sed alii text. est cum glos. et ibi Paul. et Rom. *in leg. Imperatores,* in illis verbis, *ipsa praedia,* et non personas conveniri, *ff. de public. et tex. in l.* 5 *§ fin. ff. de cens.* Afflict. *decis.* 54, Capic. *decis.* 20 cum aliis congestis per eundem Valasc. *ead. quaest. num.* 17 et hoc non solum procedit in emphyteuta, sed etiam in quovis possessore rei, et successore. Paul. Alex. Aret. et Jas. *in leg. idem Julianus, § haeres cogitur, ff. de legat.* 1 cum aliis per Valasc. allegatis, *num.* 21.

31 Declara tamen, quod emphyteuta habebit recursum adversus antecessorem, qui non solvit collectas, et fructus percepit, ut per eundem Valasc. ibidem, *num.* 22.

32 Declara secundo, quod non procedit in usufructuario. Cassan. et alii allegati per Valasc. ibidem *num.* 23 quasi is ad tributa, et collectas praeteritas, non teneatur, sed pro futuro tempore, quod ipse non probat, imo contrarium teret. cum bona sint hypothecata pro collectis. et ideo transeunt ad quemcunque possessorem, cum onere suo, et ita videtur tenendum: quia cum sint bona ta-
33 cite hypothecata pro collectis, ut per Negusant. *de pign.* 4 *memb.* 2 *par. num.* 125 et per Surd. *cons.* 146 *num.* 1 ubi plures congerit, et non solum usufructuarius tenetur solvere collectas, et onera praesentia, et futura: sed etiam praeterita, licet * de praeteritis habeat regressum contra bona, ut de magis communi testatur Cavalc. *de usufruct. numer.* 162 sequitur, quod possessor conveniri possit: ut etiam supra diximus, ampliatione quarta.

34 Amplia septimo, ut emphyteuta teneatur ad tributa, et collectas, non obstante pacto, quod Dominus, et non ipse teneatur: cum talis pactio non valeat, et eo non obstante, emphyteuta possessor potest conveniri, est tex. *in l. juris emphyteutici,* et ibi Doctores, *C. de fund. patrim. lib.* 11, Valasc. ibi *num.* 24 et ita tenet Rot. Rom. ut *in decis. Duran.* 48 *num.* 8 nisi tamen conventio sit confirmata a Principe ibi *num.* 9.

35 Declara hanc opinionem, secundum eundem Valasc. ibidem, ut non valeat tale pactum in praejudicium Fisci; caeterum inter contrahentes valebit, et servandum erit. Rot. *d. dec. num.* 9, 10.

36 Amplia octavo, ut habeat locum, etiam si bona emphyteutica sint descripta in libro censuali, vel aestimo, seu registro, sub nomine alterius. Bal. *in leg. negotium, Cod. de negot. gest.* cum aliis congestis per eundem Valasc. *num.* 25.

37 Amplia nono, ut procedat non solum in tributis, collectis, et oneribus antiquis, ante emphyteusim constitutam; sed etiam in impositis de novo post eam, est tex. *in l. quaero;* et ibi Bart. *ff. de usuf.* Soc. *cons.* 119 *lib.* 1 cum aliis adductis per eundem Valasc. *d. qu. num.* 5.

38 Limita primo, non habere locum in emphyteuta fundorum patrimonialium, et ita in emphyteuta Principis, ut non teneatur ad onera, ex tex. *in l.* 1 *et* 2 *C. de coll. fund. patrim. et emphyt. lib.* 11, Valasc. *d. qu. num.* 28.

39 Declara, ut non habeat locum in illis oneribus, quae pietatis, et communis utilitatis rationem habent, ut sunt instructiones viarum, reparationes murorum, fontium, aut pontium. Valasc. *ead. qu et num.* quia etiam ad dicta onera tenentur Ecclesiasticae personae. Doctores *in l. ad instructionem, C. de Sac. San. Eccl.* Carocc. qui infinitos cumulat, *in d. tit. de collectis, num.* 35 *fol.* 216.

40 Limita secundo, nisi aliter se habeat praescripta consuetudo, ut Domini praediorum solvant collectas: illa enim servanda erit, quae etiam minores ligat. *leg. si sine haerede, § Lucius,* et ibi Bart. *ff. de admin. tut.* Bald. *in cap. ult. col.* 3 *de consuet.* Valasc. *d. qu. num.* 29, Caroc. qui alios multos allegat, *eod. tit. num.* 25 *et seq. et fol.* 249 *num.* 3 *eod. tract. quaest.* 3 *de consuetudine,* quando oritur contentio inter locatorem, et conductorem, quis, eorum teneatur solvere collectas.

41 Limita tertio, si emphyteuta sit forensis in loco, ubi collecta imponitur, quia tantum subditis imponi potest. Bart. *in leg. libertus, § sola, ff. ad*

municip. l. rescripto, et ibi idem Bart. § *ult. ff. de mun. et honor.* Valasc. *ead. quaest. num.* 29, Caroc. *eod. tit. num.* 72.

42 Declara hanc limitationem, nisi consuetudo sit in contrarium Alex. *cons.* 52 *lib.* 5, Dec. *cons.* 285 qui hanc consuetudinem veram etiam esse de jure testatur, et *cons.* 694, Guid. Pap. *decis.* 87, Franc. Mart. *quaest.* 459 *et* 460, Valasc. *ead. quaest. numer.* 29, Bart. *in l.* 1 *Cod. de auro coron. lib.* 10, Caroc. ubi supra *num.* 74.

43 Declara secundo, nisi Civitas, hoc haberet ex privilegio. Caroc. *eod. loco. num.* 73 et nota *in d.* § *sola*, et ex tex. *in l. privilegio, C. de incolis lib.* 10.

44 Limita quarto, nisi collecta sit imposita secundum aestimum, sive per aes, et libram: quia tunc non attenditur possessio bonorum, sed solum aestimum Angel. *in leg. fin. Cod sine censu, vel rel.* et idem not. Bald. *in l.* 1 § *quod si nemo*, *ff. quod. cujusque univer.* ubi dicit, quod quicunque habet aestimum in communi, potest gravari pro collectis, sive sit subditus, sive non; licet qui non habet aestimum, non possit gravari, nisi sit subditus, et qui non est descriptus in aestimo, gravari etiam non potest, licet possideat. Dec. *cons.* 285 *num.* 5 et ideo emphyteuta possessor non debet molestari, ne contingat pro eisdem bonis emphyteuticis collectam bis solvi. Valasc. *ead. qu. in fine.*

45 Advertendum tamen erit, si esset emphyteuta * privilegiatorum, et privilegium esset personale, ut sunt Clerici, vel alii, teneretur solvere collectas, et haec est communis opinio ut per infinitos Doctores, quos cumulat Caroc. *dicto loco sub num.* 30 et Borg. *de usuf. d. num.* 263.

46 An vero emphyteuta collectari debeat, deductis impensis, praeter pensionem? Communis et recepta * sententia est, quod debeat deduci omnis impensa, ut per Doctores omnes *in l. fructus*, *ff. sol. matr.* et praecipue Jas. *num.* 17 et per Valasc. *d. qu. numer.* 10. Declarant tamen, hoc non habere locum in decimis, quae praestantur Deo, tanquam tributum animarum. Jas. *in d. l. fructus eod. num.* 17 cum aliis per eum citatis. et per Valasc. *d. n.* 10.

47 An autem simplex conductor teneatur solvere collectas: videndus erit Caroc. *eod. tit. de collectis*, et Valasc. *dict. quaest. num.* 27 qui bene hanc materiam tractant, cum haec quaestio sit extra materiam nostram; et de colono Ecclesiae, an teneatur solvere collectas, vide Cach. *decis.* 83 et novissime Joan. Franc. Bonavog. in Add. *ad l.* 1 *Cod. de jur. emph. num.* 27 quod Coloni Ecclesiae pro rata suorum fructuum, quos colligunt ex re Ecclesiae, tenentur solvere gabellam, et portum Civitatis pro eorum introductione, ex doctrina Decian. *consil.* 5 *num.* 4 *volum.* 3 eo quia fructus separati a solo privilegiato, non sunt amplius privilegiati, et vide supra, *num.* 22.



DE ALIENATIONIBUS

QUAESTIO I.

SUMMARIUM

Emphyteuta non potest alienare rem emphyteuticam, necælioramenta facta in ea, sine consensu Domini, n. 1.

Emphyteuta, volens alienare rem emphyteuticam, septem debet observare. Primo debet requirere Dominum, an velit emere. Secundo pretium denuntiet, quod ab aliis offertur. Tertio, quod sit verum pretium, et non fictum. Quarto, quod Domino non respondente, expectetur per duos menses. Quinto, quod solum vendat jus suum. Sexto, quod non vendat personis prohibitis. Septimo, quod non ceciderit prius a jure suo, et habet locum in emphyteusi profana, et Ecclesiastica, num. 3 *et* 4.

Dominus si declaravit voluntatem suam, nolle emere, statim potest emphyteuta vendere: sed si dicat, volo deliberare, expectandus est per duos menses, num. 5.

Amplia 1 *quod cadat ipso jure, num* 6 *declara Domino tamen volente, et declarante, num.* 7.

Emphyteuta, alienans irrequisito Domino, an de facto possit expelli sine citatione, num. 8.

Amplia 2 *etiam si protestetur, facere reservato consensu Domini, num.* 9.

Declara, nisi dictum sit, non aliter, nec alio modo, num. 10.

Cont. num. 11 *concorda, ut num.* 12 *et* 13.

Et idem si dictum esset: accedente consensu Domini, et non aliter, nec alio modo, num. 14.

Quid si dictum sit, Alieno si et in quantum de jure possum, et non aliter, nec alio modo, num. 15 *et* 316.

Quid si dictum sit, si consensu Domini accesserit, vel si Domino placuerit, vel si Dominus consenserit, n. 16.

Quid si dictum sit: vendo, si Dominus non revocaverit, alias sit inempta, num. 17 *et* 315.

Quid si reservaverit dominium, donec pretium solvatur, num. 18.

Sed si dictum sit, quod non possit alienare, etiam cum clausula, reservato consensu, nec aliter, nec alio modo, nec salvo jure Domini, nec aliter, etc. et emphyeuta alienavit, non solum cum dicta clausula, sed etiam salvo jure, et reservato jure Domini, et si Domini consensus accesserit, et non aliter, etc. n. 19.

Declara, nisi alienatio esset facta in potentiores, num. 20.

Et qui sint potentiores, num. 21.

Subdeclara, nisi potentior esset consors emphyteusis, n. 22.

Amplia sive simus in emphyteusi profana, sive Ecclesiastica, num. 23.

Infertur, quod Dominus non tenetur consentire, quando emptor est valde pauper, num. 24.

Subdeclara 2 *quando Dominus esset aeque potens, sicut emptor, num.* 26.

Amplia 3 *etiam si post traditionem recuperet, num.* 27.

Cont. num. 28, *sed prima est verior, num.* 29.

Declara, nisi sit factum pactum, quod incontinenti teneatur retrovendere, num. 30 *dec.* 2.

Nisi recuperatio esset facta incontinenti, vel celeriter, num. 31 *cont. num.* 32.

Sed non procedit de aequitate canonica, antequam sequatur declaratio Domini in emphyteusi Ecclesiastica, num. 33.

Et ponitur opinio Auctoris, num. 35.

Habet locum etiam post declarationem, si celeriter recuperet, num. 38.

Subdeclara non habere locum, si alienasset uti propriam, num. 39.

Subdeclara secundo, non habere locum in emphyteusi profana, in qua non potest mora purgari, num. 40.

Sed quod tempus detur ad purgandam moram, num. 41.

Ecclesia, et Clerici non debent esse tenaces in poenis maxime si eorum conditio non deterioretur, num. 34.

Emphyteuta excusatur ob alienationem irrequisito Domino, attenta juris dubitatione, num. 36.

Ecclesia est cultrix justitiae, et pietatis, et non vult locupletari cum alterius jactura quoties ejus conditio non est facta deterior, num. 37.

Amplia 4 *habere locum in secundo emphyteuta, num.* 42.

Amplia 5 *si venditio esset facta praesente, et tacente Domino nisi vendidisset pleno jure, num.* 43.

Amplia 6 *in muliere rustico, et milite, num.* 44.

Amplia 7 *etiam si alienatio esset facta in evidentem Ecclesiae utilitatem, vel Domini, num.* 45.

Amplia 8 *etiam si emphyteuta esset colonus partiarius, num.* 46.

Amplia 9 *etiam si nullum pactum fuisset factum inter emphyteutam, et Dominum, circa alienationem rei, vel melioramentorum, num.* 47.

Amplia 10 *habere locum, si simpliciter esset data licentia alienandi et partem alienavit, et non totam, num.* 48 *cont. num.* 49.

Amplia 11 *quando esset data licentia pluribus, et unus solus alienasset, num.* 50 *cont.* 51.

Amplia 12 *si est data licentia alienandi, quod non possit duobus vendere, num.* 52 *cont.* 53.

Amplia 13 *si Praelatus, qui dedit licentiam alienandi, moriatur, vel si dederit licentiam disponendi in ultima voluntate, sed hoc est controversum, num.* 54.

Declara 3 num. 146, subdeclara num. 147, subdeclara 2, num. 148.

Amplia dictam limitationem, num 149.

Limita quarto non habere locum, si dictum esset pro haeredibus, et successoribus quibuscumque, num. 150.

Limita quinto non habere locum, quando Dominus prohibuit alienationem tantum majoribus; quia censetur data licentia minoribus, et aequalibus, num. 151.

Limita sexto quando est data licentia alienandi cuicunque voluerit, num. 152, contr. num. 153, sed prima est verior.

Declara num. 154, declara 2 num. 155, contr. n. 156.

Amplia num. 157, declara num. 158.

Limita septimo quando emphyteusis est data in solutum; et quomodo hoc intelligatur, num. 159.

Amplia num. 160, declara num. 161, declara 2 n. 162.

Declara 3 num. 163, et quomodo succurratur creditori num. 164.

Et idem dicendum quando subhastatur, ibid. et nu. 314.

Limita octavo quando emphyteuta vendit cum pacto de redimendo, et postea recuperet, num. 165.

Contr. num. 166 sed prima est verior, ubi etiam refertur distinctio, declara num. 167.

Sed si Dominus declaret caducitatem antequam recuperet, an evitet poenam, num. 168.

Sed si Dominus consentiat, an requiratur consensus in retrovenditione, num. 169.

Contr. num. 170 et ibi dist. et declaratio.

Limita nono non habere locum in alienatione nulla, et invalida, vel simulata: exemplum in muliere alienante sine solemnitate statutaria, et in minore, vel pupillo alienante sine solemnitate juris, num. 171.

Nisi sequuta sit actualis traditio rei, ibidem et dic ut ibi, et remissive.

In generali mandato, an includatur facultas vendendi bona emphyteutica, num. 172, et videtur etiam num. 180 et 181.

Alienatio facta a non repraesentante totum Concilium de bonis emphyteuticis, non valet, num. 173.

Alienatio facta per minorem de bonis emphyteuticis non valet, num. 174, declara nisi adsit juramentum, nu. 175, subdeclara, num. 176.

Alienatio facta per mulierem de emphyteusi sine praesentia proximiorum secundum formam statuti est nulla, nisi adsit juramentum, num. 177, declara nu. 178.

Praescriptio non currit contra Dominum, vivente emphyteuta, num. 278.

Constitutio Cardinalis Carpensis annullans contractus mulierum sine solemnitatibus ibi positis, habet locum solum in Provincia Marchiae, num. 179.

Minor vendens emphyteusim, cum praesentia proximiorum, sed sine decreto Judicis, est nulla venditio, num. 182.

Intellige ut supra, num. 177 et seq.

Limita decimo in alienatione simulata, et quomodo intelligatur, num. 183.

Limita undecimo in venditione conditionali ante conditionem, et quomodo intelligenda, num. 184.

Limita duodecimo in alienante ignoranter, num. 185, declara num. 186, subdeclara 187.

Alienans ignoranter contra prohibitionem testatoris, non incidit in poenam, quamvis alienatio sit nulla, n. 188.

Et ibi intellige declara, ut num. 189 et 190.

Limita 13 quando esset transactum longum tempus; quia praesumeretur licentia Domini intervenisse, et longum tempus in hoc casu erit decennium, data scientia Domini, num. 191.

Limita 14 quando esset facta venditio inter comprehensos in investitura, num. 192.

Et quomodo intelligatur, ibidem, amplia numer. 193, contr. num. 194.

Sed prima opinio approbatur per auctorem, num. 196 in fine, maxime stante clausula, ad habendum, etc.

Prohibitio hominis concurrens cum prohibitione legis, operatur effectum, etiam in casu licito, et augetur, et illam ampliat, num. 195 et 196.

Amplia 2 dictam limitationem 14, num. 197.

Declara, num. 198, declara 2 numer. 199, declara 3 num. 200.

Subdeclara, num. 201, declara 4 num. 202.

Limita 15 non habere locum in divisione facta inter plures emphyteutas; non autem cum extraneo, numero 203.

Amplia, num. 204.

Amplia 2 num. 205 sed dist. ut ibi.

Amplia 3 numer. 206 declara, numer. 207 declara 2 num. 208.

Limita 16 non habere locum in donatione, num. 209.

Amplia 210.

Amplia 2 num. 211, contr. 212.

Sed prima opinio approbatur, et revocatur in dubium usque ad num. 219.

In hac donatione quinque requiruntur, primo quod non fiat in personam prohibitam, et quomodo hoc intelligatur, num. 220, 221, 222.

Caetera, num. 224, 225, 226 et 227.

Sublimita dictam lim. 16 num. 230, sublimita 2, 230.

Cautela quod emphyteusis non possit donari irrequisito Domino, num. 219.

Donatarius, vel emptor tenetur infra duos menses requirere Dominum, et solvere laudemium, n. 232.

Cautela si Dominus nolit consentire alienationi, vel donationi, num. 228 et 229.

Donans si moriatur antequam donatarius recipiat investituram, an donatio resolvatur, num. 233.

Limita 17 quando emphyteuta alienaret in ultima voluntate, num. 235.

Et si Dominus nolit consentire, num. 236.

Et an laudemium solvere debeat haeres, vel legatarius, num. 225.

Limita 18 quando emphyteuta pignoraret, vel hypothecaret, num. 137.

Cum suis amplationibus, et declarationibus, et subdeclarationibus, ibid.

Limita 19 quando alienaret cum pacto legis commissoriae, vel adjectionis in diem, numero 246 cum suis declarationibus.

Limita 20 quando adesset consuetudo contraria. num. 249 cum suis declarationibus.

Limita 21 in permutatione, num. 252 cum suis amplationibus, et declarationibus.

Limita 22, quando esset data in dotem filiae legitimae, et naturali in aestimata, et quid si detur aestimata, et quid si detur extraneae, cum suis declarationibus.

Limita 23 quando vendidit de consensu Domini, et postea recuperet ex remedio, leg. 2 Cod. resc. vend. 272.

Limita 24 quando emphyteuta compromittit, num. 273, contr. 274 cum suis declarationibus.

Limita 25 quando emphyteusis transigit, et quomodo intelligenda sit, num. 277.

Limita 26 quando imponit aliquam servitutem, vel usumfructum, num. 278.

Limita 27, quando emphyteuta Uxoris alienavit de consensu Viri, num. 279 et 280 ubi distinctio.

Limita 28, quando res est concessa cum clausula ad habendum, tenendum, alienandum, etc. num. 281.
Cum suis declarationibus, et subdeclarationibus, ibid.
Limita 29, si Dominus requisitus respondeat nolle emere, vel dixerit vende in nomine Domini, quia volo quinquagesimam habere, num. 285 *cum suis declarationibus.*
Limita 30, *si post factam legitimam requisitionem lapsi sunt duo menses cum declaratione, num.* 286.
Limita 31 *quando solum est factum pactum de alienando, num.* 290 *ubi declaratur duobus modis.*
Limita 32, *quando emphyteuta vendidit post promissionem de consensu praestando per Dominum n.* 293 *et* 300.
Limita 33, *quando in publicum emphyteuta jus suum venale exposuit, et subhastavit, num.* 304.
Limita 34, *in Domino alienante jus suum directum, n.* 305, *declara num.* 306.
Limita 35, *quando emphyteuta alienat de licentia Castaldionis, et intellige, ut num.* 307.
Limita 36, *quando quis proprium fundum in emphyteusim recepit, sed dist. ut num.* 308.
Limita 37 *quando alienat commoditatem percipiendi fructus, duraturam tempore ejus vitae, num.* 309, *declara nisi ex conjecturis contrarium appareat; et quae sint num.* 309 *et* 310.
Limita 38 *quando emphyteuta concederet rem in feudum num.* 313.
Limita 39, *quando emphyteuta alienat ex necessitate, vigore indulti, vel ex Constitutione Gregorii XIII de jure congrui; secus ex necessitate voluntaria, n.* 314.
Limita 40 *quando alienavit sub conditione si Dominus non revocaverit, alias sit inempta; vel si Dominus non consenserit, teneatur venditor ad tot alia bona n.* 315.
Limita 41 *quando alienavit, et tradidit sub conditione, si domino placuerit, vel si Domini consensus accesserit, vel alienavit si et in quantum de jure potest: et idem sub alia conditione, num.* 316 *et* 317.
Limita 42, *quando post alienationem, requisivit Dominum de consensu emptoris, et Domini dederit licentiam alienandi, pro dicto pretio cuicumque vendendi, et quomodo intelligatur, num.* 323.
Limita 43, *quando Dominus post caducitatem scienter recepit canonem ab emptore: quia censetur remisisse caducitatem, num.* 324.
Ubi plures casus distinguuntur, ibid. et intellige etiam, ut num. 327.
Limita 44, *ut non cadat a pacto de redimendo, sed dic, ut num.* 330 *remissive.*
Limita 45, *quando legat aliquis Ecclesiae* 12 *denarios, solvendo super aliquo fundo, num.* 331.
Limita 46, *quando fuit investitus de uno tenimento, et Dominus voluit solum emere partem, num.* 332.
Limita 47, *quando adest pactum inter emphyteutam, et Dominum ut non possit expelli ob alienationem, numero* 333.
Limita 48, *quando per sententiam Judicis, vel per recognitionem, bona sunt emphyteutica, num.* 334.
Limita 49, *quando alienaret reservato consensu Domini, et consensus non erat necessarius, num.* 335.
Limita 50, *in emphyteuta renunciante emphyteusim extraneo; nam de comprehenso non est dubium, nu.* 336 *et dic ibi.*
Limita 51 *in eo, qui probabiliter poterat credere sibi licere alienare.*
Limita ultima in Civitate et Statu Ferrariae, vigore Bonifacianae Constitutiones.
Denuntiatio Domino directo per emphyteutam bis facienda est, intellige, num. 336.
Denuntiatio fieri debet de pretio vero, et legali n. 337.
Denuntiatio fieri debet cum suis qualitatibus et circumstantiis, num. 338.
Pretium debet Domino solvere, quod ab aliis reperitur, sive magnum, sive parvum, num. 339.
Nec emphyteuta tenetur minuere de pretio, quod ab alio reperitur sed declara, ut num. 340.
Nec potest minuere, vel augere in praejudicium Domini, num. 341.

Absoluto titulo de melioramentis et expensis, quae
fiunt per emphyteutas: putabam in sequenti titulo
tractare de caducitatibus, sed quia materia aliena-
tionis est satis prolixa, deliberavi separare hunc ti-
tulum a titulo de diversis caducitatibus: quem po-
stea (Deo adjuvante) ponemus in sequenti. Celebris
est igitur, et frequens haec materia alienationis, et
quotidie versatur in Palatiis, et maxime in foro
Ecclesiastico. et ante omnia praemittenda est re-
1 gula illa, quod emphyteuta non potest alienare rem
emphyteuticam, nec melioramenta facta in ea, si-
ne consensu Domini directi, alias jure suo priva-
tur *l. finali. C. de jur. emph.* et ibi Bartol Salyc.
Jas. et alii communiter, et *cap. potuit de locato*,
et ibi Abb. Ant. de But. Anch. Imol. et caeteri Ce-
phal. qui plures citat, *cons.* 195 *lib.* 2 Hond. *cons.*
55 *num.* 21 *lib.* 1 et si emphyteuta alienare vult,
aliqua observare debet, quae enumerantur per Jas.
in d. leg. fin. num. 13 et per Abb. *in d. cap. po-
tuit, num.* 2 et per Redo. *de reb. Eccl. non alien.*
Rub. *de caducitate, in princ. fol.* 515. Primo quod
requirat Dominum, an velit emere. Secundo, sibi
2 denuntiet pretium, quod ab aliis offertur. Tertio,
quod illud, quod denuntiat, sit verum pretium, et
non fictum; nec simulatum: et sic sit illud, quod
re vera offertur. Quarto requiritur, quod Domino
non respodente expectetur per duos menses, et sic
quod lapsi sint duo menses a tempore denuntiatio-
nis. Quinto requiritur, quod vendat solum jus si-
bi competens, et sic utile Dominium, vel sua me-
lioramenta; non autem rem ipsam. Sexto, quod non
vendat personis prohibitis: et quae sint istae per-
sonae prohibitio, dicam infra. Septimo et ultimo
requiritur, quod non ceciderit a jure suo, puta per
cessationem canonis: quia tunc perderet jus suum,
et in alienatione bonorum Ecclesiae servari debent
3 requisita *in cap. potuit de locato;* scilicet, ut Ec-
clesia requiratur; et ei denuntietur pretium ab aliis
oblatum, et a denuntiationis tempore, spatium duo-
rum mensium sit elapsum; et venditio fiat perso-
nis non prohibitis, et si aliter fiat, cadit emphy-
teuta a jure suo: quae omnia colliguntur ab illo
contextu, *juncto § emphyteuta;* et sic quae requirun-
tur in emphyteusi profana, requiruntur in Eccle-
siastica, et ita omnes tenent *in d. leg. fin. etc. po-
tuit* Clar. *§ emphyteusis, q.* 13 Corb. *de caus. privat.
ob alien. in princ.* et ratio, quare Imperator, et de-
inde summus Pontifex moti sunt, est duplex. Pri-
4 ma est, ut Dominus possit offerre idem pretium,
si ipse emere voluerit: altera est, ut propter con-
sensum, et receptionem novi emphyteutae, laude-
mium consequatur: quod solvere tenentur omnes,
qui recipiuntur, non comprehensi in prima inve-
stitura, et ut Ecclesia pro Domina recognoscatur,
ne necesse habeat probare dominium, si vellet age-
re, et rem vendicare adversus extraneum in quem

res est alienata. ut dicunt DD. *in d. leg. fin.* Gab. *consil.* 184 et Corb. *in supracitato loco.* Advertendum
5 tamen est. quod si Dominus certioratus ab emphyteuta, declaravit voluntatem suam, nolle emere, tunc ulterius non est expectandus, sed statim potest emphyteuta vendere: si autem dicat, volo, deliberare, expectandus erit per duos menses, ita Canonistae *in d. c. potuit*, et Jas. *in d. l. fin. num.* 14 ubi hoc comprobat multis rationibus Spec. *in* § *nunc aliqua q.* 100 Add. *ad l. Jul. Clar. d. q.* 13 et Abb. *in d. c. potuit. num.* 4.

Advertendum etiam est, quod Dominus directus, si vult praeferri, et emere rem emphyteuticam, praeferendus est, etiam si in investitura adesset pactum de affrancando. Rot. *dec.* 296 *part.* 2 *recentis.* et hoc etiam potest facere Procurator, qui haberet mandatum investiendi, tam devoluta bona, quam non devoluta, ex quo dicitur pariter concessa facultas declarandi, an Dominus velit praeferri; cum in mandatis, qui vult consequens, velit necessarium etiam antecedens, Rot. *dec.* 463 *n.* 2 *part.* 2 *recentis.* stante maxime, si in mandato adesset etiam, ut facere posset, quod ipse Dominus voluisset, ut ibidem.

6 Amplia primo, quod emphyteuta alienans rem emphyteuticam contra formam dictae *l. fin.* cadit ipso jure, nec aliqua sententia requiritur, ita Gloss. *in eadem l. ver. cadat*, et ibi Jas. *num.* 103 Clar. *d. quaest.* 13 *ver. adde Redo. d. Rub. num.* 3 qui alios citat. Corb. qui etiam multos cumulat, *de caus. privat. ob alien. Ampl.* 52 Hond. *cons.* 55
* supra allegat. *num.* 23 ubi dicit, quod haec opinio communiter recipitur: et Valasc. *de jur. emph. qu.* 38 *num.* 5.

7 Declara supradictam ampliationem, quod licet cadat ipso jure; tamen procedit, Domino volente, ex quo caducitatem remittere potest: et sic ad effectum intelligitur irrevocabilis acquisitionis, non autem ad effectum acquisitionis revocabilis, et remissionis. Put. *dec.* 8 *lib.* 2 Cassad. *dec.* 2 *de locat.* Alex. *cons.* 106 *num.* 4 *et cons.* 113 *num.* 3 *vol.* 4 Maresc. *var. resol. cap.* 5 *lib.* 1 *in princ.* et ita declarat Rot. Rom. quod caducitas licet incurratur ipso jure; tamen intelligitur, Domino directo volente, et declarante. Coccin. *dec.* 240 *num.* 7 Corb. *d. ampl.* ubi declarat habere locum, etiam si adsit pactum, vel statutum, quod res propter alienationem ipso jure revertatur ad Dominum. Corn. *cons.* 115 *num.* 51 *vol.* 1 Dec. *cons.* 185 *n.* 12 cum aliis, quos congerit Tir. *in l. si unquam C. de revoc. donat. num.* 10 et opinionem supradictam quod emphyteuta cadat ipso jure, et jus intelligitur acquisitum Ecclesiae, si tamen Praelatus velit, tenet etiam Honded. *cons.* 55 *suprall. num.* 24 Corb. *d. causa ampl.* 53 et sufficit tacita declaratio. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 45 *num.* 8 Borgn. *dec.* 31 *part.* 2 *num.* 229 qui plures cumulat. Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 8 et vide infra *de var. caduc. q.* 12 *num.* 15 *usq. ad* 23.

8 An autem emptor, vel alius possessor possit expelli de facto, absque Judicis decreto, et citatione, videretur dicendum, quod sic; quia ut dictum est, ipso jure cadit emphyteuta alienando; sed contrarium tenendum est, quia possessor multas exceptiones, et defensiones opponere potest, propter quas, res fortasse non incidit in commissum, unde sine citatione, et sententia diceretur spoliatus, Bar. et ibi Cabal. *cons.* 22 Alex. *cons.* 128 *v.* 5 Afflic. *dec.* 97 et haec opinio est aequior, et tutior, secundum Guid. Pap. *q.* 107 Alciat. *resp.* 293 *in fine* Cravett. *cons.* 212 *num.* 2 Ruin. *cons.* 50 *nu.* 16 *lib.* 1 Menoch. *de recup. poss. remed.* 1 *num.* 79 Cavalc. *dec.* 30 *part.* 2 *num.* 4 *et* 68 Gabr. *cons.* 88 *num.* 23 *lib.* 1 Caroc. *de locat. tit. de jur. emph. q.* 12 an autem requiratur citatio in caducitate propter non solutum canonem; dicemus in suo loco, scilicet in tit. *de var. cad. q.* 10 et dicta opinio habet locum, etiam si adesset pactum, quod Dominus posset propria auctoritate capere possessionem in casu caducitatis. Ludov. *dec.* 105 *num.* 11 *et seq.* et vide *in d. q.* 10 *de var. cad. n.* 6 quod requiratur citatio, et sententia Judicis, quando emphyteuta alienavit irrequisito Domino.

9 Amplia secundo, habere locum, etiam si emphyteuta protestetur, quod alienationem facit, re-
* servato consensu Domini, vel salvo jure directi dominii, et haec est communis opinio de qua per Jas. *in* 2 *lect.* Rub. *ff. sol. mat. num.* 25 Decian. *cons.* 160 *num.* 4 Rip. *in cap. cum M. Ferrarien. numer.* 80 *de Const.* est enim ista protestatio contraria facto, dicit Clar. *d. q.* 13 *ver. item quaero*, quam sententiam magis approbatam esse dicit Cur. jun. consil. 8 per totum, cum aliis allegatis per Redo. *eod. tit. sub num.* 41 *fol.* 522 Cavalc. *dec.* 8 *num.* 22 *lib.* 1 Corb. qui infinitos congerit, *ead. caus. ampl.* 31 et hanc sententiam non solum magis communem, sed etiam veriorem appellat; licet aliqui contrarium teneant, nempe Bal. Zabar. Menoc. et alii relati per eum, quibus ipse respondet. Rim. jun. etiam praedictam ampliat. communem appellat, *cons.* 285 *num.* 11 *et* 14 et Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 22.

10 Declara hanc ampliationem, non habere locum, si dictum esset, se alienare, reservato consensu Domini, et non aliter nec alio modo; talis enim protestatio, verbis geminatis, operatur, quod emphyteuta non cadat a jure, etiam si sequuta esset actualis, et vera traditio, et haec est communis opinio Canonistarum, dicit Rip. *in dict. cap. cum M. Ferrarien. num.* 80 *ver. secundo intellige.* Clar. *ead. qu.* 13 *ver. item quaero*, ubi attestatur hanc esse communem opinionem et in § *Feudum; q.* 31 *ver. bene verum*, Corb. *ead. causa limit.* 37 ubi dicit, quod contraria opinio est contra communem opinionem Gram. *dec.* 49 *num.* 3 licet in fine dicat, Senatum tenuisse contrarium, et supradictam opinionem tenet esse magis communem Cavalc. *dec.* 8 *num.* 22 *p.* 2 Redo. *eod. num.* 41 Jas. *in d. leg. fin. num.* 142 Guid. Pap. *dec.* 163 et hanc partem saepe tenuisse Rot. refert Marta, *de claus. part.* 1 *claus.* 76 *num.* 1 Maresc. *var. resol. cap.* 78 *lib.* 1 ubi alios citat, et attestatur pluries Rot. ita judicasse. Caroc. *de locat. tit. de jur. emphyt. num.* 12 *fol.* 91 qui infinitos cumulat, et novissime Bonavog. in Add. *ad d. leg. fin. num.* 142.

11 Contrarium tenuit Senatus Neapolitanus, ut in *d. dec.* Gram. *in fine*, cum sit protestatio contraria facto. Vinc. de Franc. *dec.* 267 refert Prax. Neapol. Archiep. cap. 45 fael. rec. Clem. VIII. declarasse, quendam Rectorem Ecclesiae incidisse in poenas extravagantis Ambitiosae, qui alienavit quaedam bona Ecclesiae, cum dicta clausula, reservato consensu Papae, et non aliter: nec alio mo-

do Jas. *in leg. non solum, § morte ver. ista limitatio, ff. de nov. op. nunt.* et in Rub. *ff. sol. mat. in* 8 *lect. num.* 27 Deci. *cons.* 160 *num.* 4 ubi refert hanc esse communem opinionem Patis. *consil.* 86 *num.* 11 *lib.* 4 Alci. *cons.* 753 *num.* 2 Bero. *cons.* 120 *num.* 4 *lib.* 4 *et in cap. potuit, de locat. sub num.* 25 Bald. *in c. fin. de confess. n.* 23 *in fine.* Bertaz. *de claus. claus.* 14 *glos.* 6 *num.* 7 *et seq.* qui multos allegat; et dicit, quod haec opinio videtur verior, et communior; facta traditione; sed in fine dubitat; et plures cumulat Mantic. Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 2 *num.* 3 attestantes de communi et Mant. *lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 25.

12 Pro concordia, distinguit Fel. in cap. quae in Ecclesiarum *de const. num.* 83 *et seq.* Aut res tradita est difficilis recuperationis, et tunc illa clausula, non aliter, nec alio modo, nihil operetur, et ita procedit secunda opinio. Aut res alienata potest de facili recuperari, et tunc procedit prima opinio; quem sequitur Mart. *de claus.* 76 *num.* 4 et est de mente Clar. *d. q.* 13 *ver. quaero in fine,* et Corb. *d. caus. limit.* 37 *in fin.*

13 Ego autem censeo, primam opinionem, non solum esse communem; verum etiam veriorem: et ad id dicendum moveor; quia clausula, nec aliter, nec alio modo, inducit conditionem Bal. in Auth. ingressi *num.* 7 *C. de Sac. Sanct. Ecc.* Abb. *in c. insinuante, num.* 6 *qui cler. vel voven.* Jas. *in leg. fin. num.* 142 *C. de jur. emph.* Curt. sen. *consil.* 8 *num.* 6 Paris. *consil.* 12 *num.* 104 *lib.* 2 Caputaq. *dec.* 82 *num.* 3 *par.* 3 Cassad. *dec.* 2 *numer.* 7 *de Simon.* Rot. *divers. part.* 1 *dec.* 446 et *in dec. posth. part.* 1 coram Buratto, *voto* 567 *num.* 2 Mar. *d. claus. num.* 7 qui alias decisiones ejusdem Rot. allegat; et ideo dicta clausula facit, perinde ac si nihil actum sit, Glos. *in l. si quidem*, ubi Bald. *num.* 3 *C. de except.* Alex. *cons.* 3 *num.* 4 *lib.* 1 Soc. *cons.* 251 *num.* 4 *lib.* 2 Jas. *cons.* 162 *num.* 5 *lib.* 2 Guid. Pap. *dec.* 163 *num.* 1 Boer. *dec.* 243 Caput. *dec.* 82 *num.* 4 *part.* 3 Mar. *ead. claus. numer.* 9 qui plures decisiones Rotae cumulat; et propterea, cum contractus fuerit celebratus sub conditione causali, non aliter, nec alio modo, istius conditionis defectus operatur defectum consensus, et obligationis contrahentium, perinde ac si contractus numquam fuisset initus, Ceph. *consil.* 118 *num.* 1 *et seq. vol.* 1 Rol. *consil.* 7 *num.* 7 *vol.* 3 Serap. *dec.* 838 *num.* 6 et Buratt. *in d. voto, num.* 9 et hanc opinionem tenet Burs. *cons.* 26 *lib.* 1 *n.* 1 *et seq.* qui plures allegat attestantes de communi et ita declarasse Rot. Mart. ut supra *num.* 1 asserit, et Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 34, et infra *num.* 19 Burg. *d. insp.* 2 *num.* 31 ubi plures attestantes de magis communi, et veriori opinione citat. Inter contrahentes autem est perfecta venditio, quando adest clausula, salvo, et reservato consensu Domini. Rot. apud Pacif. *de sal. inter. dec.* 67 *in fine.*

14 Et idem judicandum esset, si dictum fuisset in alienatione, accedente consensu Domini, et non aliter, Ceph. *cons.* 118 *num.* 9 *et seq. lib.* 1 Rimin. jun. *cons.* 285 *vol.* 3 Paris. *cons.* 19 *num.* 15 *et seq. vol.* 2 Ruin. *cons.* 92 *num.* 26 *vol.* 3 Redoan. *d. Rub. num.* 41 *et seq. fol.* 522 Cavalc. *dec.* 8 *lib.* 2 *num.* 22 et novissime tenet Bonavog. in Add. *ad l. fin. C. de jur. emph.* prope finem.

15 Quid autem, si dictum sit, alieno, si et in quantum de jure possum, et non aliter? Red. *d. loco num.* 42 tenet, quod emphyteuta per illa verba, non cadat, etiam si sequatur traditio, allegat Bal. *c.* 1 *§ quoque, col. pen. de suc. feud.* Jas. qui ita tenet *in d. l. fin. num.* 143 Alvar. *in c.* 1 *ver. quaero si Vasallus de prohib. feud. alien.* et sic videre, quae sit differentia, quando dicitur, salvo jure, vel salvo consensu Domini, ut dictum est in ampliatione Bertaz. *de claus. claus.* 16 *glos.* 5 *num.* 4.

16 Quid autem, si dicatur Alieno, si consensus Domini accesserit; vel si Domino placuerit; an excusetur per ista verba emphyteuta, idem Redoan. ubi supra tenet, quod excusetur, et ita dicit tenere Alber. *in d. l. fin. col. fin.* Et ratio est, quia ista venditio est conditionalis, et ideo, perinde est, ac si Domino fuisset mandatum, et illius consensus esset habitus: quod tamen intelligit, si non sit sequuta rei traditio: Jas. autem *in d. l. fin.* tenet, quod excusetur emphyteuta, *num.* 144 et multos allegat, idem dicit, Maresc. *var. resol. c.* 78 *num.* 4 *lib.* 1 Bertaz. *d. claus. et glos. num.* 3 et de hoc dicemus infra in *limit.* 41 et idem si dictum sit, si Dominus consenserit, ut infra, *num.* 322.

17 Quid, si dictum est: vendo, si Dominus non revocaverit, alias sit inempta Bart. *in l. si quis locuples de manum. test.* dicit, quod emphyteuta excusatur. Cepol. *caut.* 22 *ver.* Bar. etiam Jas. *in l. non solum, § morte col. antep. de nov. op. nunt.* Felin. *in c. quae in Eccles. de constit. C. de Sac. San. Eccl.* Bert. *d. claus. glos.* 5 *num.* 3 sed Red. ubi supra *num.* 44 dicit procedere, si res non sit tradita, de qua re dicemus etiam infra *in lim.* 39.

18 Quid autem, si dicatur, quod alienans reservavit sibi dominium, donec pretium solvatur; in hoc casu non dicitur facta alienatio, donec pretium solvatur. Fusar. *de fideic. q.* 718 *num.* 46 licet res sit tradita, allegat Magon. *dec. Flor.* 91 *num.* 22 quamvis loquatur in fideicommisso.

19 Sed si in concessione fuerit dictum, quod etiam non possit alienari, cum clausula, reservato consensu, seu beneplacito Domini, et si alienatio fiat, an incurratur caducitas? Et videbatur dicendum, quod sic, quia pacta debent observari, *l.* 1 *C. de jur. emph.* tanquam si pacta essent naturalia ejusdem contractus: Rota tamen, quae sequitur aequitatem, noluit decidere, sed mandavit augeri canonem, refert Maresc. *d. c.* 78 *in fine,* Mant. autem *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *n.* 34 dicit, quod si in concessione fuit dictum, quod res non possit alienari, etiam cum clausula, Salvo jure Domini, et non aliter, nec alio modo, et emphyteuta alienaverit, non solum cum clausula Salvo, et reservato jure Domini; sed etiam sub conditione expressa, si Domini consensus accesserit, et non aliter, nec alio modo, quod in pacto non fuit expressum: non incidit in poenam: et ita testatur Rota declarasse, quae semper sequitur sententiam humaniorem, et si fieri potest poenam caducitatis declinat, quia iste casus non fuit expressus.

20 Declara supradicta, nisi esset facta alienatio in
* personas potentiores: et haec est communis opinio ut attestatur Alex. *in l. si finita, § si de vectigalibus, num.* 36 *ver nec obstat. ff. de dam. infect.* Jas. *in l. fin. num.* 90 *et* 97 *C. de jur. emph.* de communi etiam attestatur Grat. *cons.* 80 *num.* 2 *lib.* 1 Clar. *§ emph. qu.* 22 Rimin. etiam jun. *consil.* 368 per

totum Grammat. *decis.* 49 *num.* 4 Redo. *eod. loco numer.* 4 *et seq. fol.* 215 Corb. *de caus. privat. ob alien. ampliat.* 12 *et limit.* 37 *in fine* Ludovis. *dec.* 529 ubi plures cumulantur. Mart. *de claus. claus.* 76 *num.* 3 *part.* 1 ubi attestatur ita fuisse per Rotam judicatum, et *claus.* 8 *part.* 4 et quando emphyteusis est difficilis recuperationis ob potentiam adversarii, vel esset locus munitissimus, tenet idem Grat. *cons.* 138 *num.* 23 *vol.* 1 *et cons.* 147 *num.* 15 *vol.* 2 Menoch. *cons.* 38 *nume.* 21 cum aliis allegatis per Burg. *de laud. part.* 2 *insp.* 2 *num.* 32 sed vide omnino *de renovat. q.* 1 *num.* 40 ubi hoc remittitur arbitrio Judicis.

21 Potentiores autem personae enumerantur per Redo, ubi sup. et per Corb. *d. ampl.* 12 nempe Clerici, Curiales, et Milites, Clar. *d. q.* 22. Ecclesiae, Capitanei, Collegium, ubi sunt personae Ecclesiasticae, loca pia, Equites Hierosolymitani, Comites, qui non sunt ejusdem fori, cujus est emphyteuta, Civitas, et solitus, non sponte, et faciliter suis creditoribus satisfacere. De locis piis, Clericis, et personis Ecclesiasticis, est *dec.* Ludovis. 529 *num.* 5 *et seq.* et demum personae potentiores dicuntur omnes, qui non sunt idonei facilitate conveniendi, ut per Glos. *in c. potuit, in ver. prohibeantur de locat.* Natt. *cons.* 491 loquitur de Locumtenente Regio: et in Castro alienato, et tradito: quia esset difficilis recuperationis: Felin. *in c. quae in Ecclesiarum, de Const.* cum aliis allegatis per Grammat. *dec.* 49 *num.* 3 *et* 4 et ideo illa clausula, Nec aliter, nec alio modo, nihil operabitur, etiam si habuerit licentiam alienandi a Domino. Corb. *d. ampl.* 12 et in casibus, in quibus potest emphyteusis alienari, Clar. *d. q.* 22 et cum dicta clausula alienatio facta. Idem Corb. *d. limit.* 37 *in fine.* Mart. qui plures allegat. *d. claus.* 76 *n.* 3 *et claus.* 8 *par.* 4 *num.* 3 ubi attestatur, ita fuisse per Rotam judicatum, et quae sunt personae potentiores remittitur arbitrio Judicis. vide *de renovat. quaest.* 1 *num.* 40.

22 Subdeclara tamen, non habere locum, si in potentiorem alienasset, quando ille, in quem alienavit, esset consors ejusdem emphyteusis, quia, eo casu potest alienare partem suam, Domino non requisito: nam illius fides, et persona est jam per concedentem approbata, Jas. *in d. l. fin. num.* 98, Redo. ubi supra *num.* 5 Corb. *d. ampl.* 12 *num.* 7.

23 Amplia supradictam subdeclarationem habere locum, sive sumus in emphyteusi Ecclesiastica, sive profana, Redo. *d. loco num.* 5 *fol.* 515, Jas. *in d. l. fin. num.* 97.

24 Infertur ex supradicta declaratione, quod in potentiorem non potest fieri alienatio, ne deterior fiat conditio Domini, et per istam rationem, etiam non potest fieri alienatio, ut quia emptor esset valde pauper, nec Dominus teneretur consentire. Jas. *in d. l. fin. num.* 97 et Red. *eod. num.* 5 idem Jas. *ead. l. num.* 68 et Clar. § *emph. q.* 15 *ver. arbitror.*

25 Subdeclara 2 secundum Jas. *in d. l. fin. num.* 99 ut non procedat, quando Dominus directus esset aeque potens, sicut est ille, in quem emphyteuta alienavit; licet hoc non firmet.

26 Contrarium tenet Natt. *cons.* 491 ubi dicit, quod haec limitatio, seu declaratio tendit contra communem intentionem Doctorum, qui affirmant, non posse in potentiorem fieri alienationem; cum negari non possit, quin conditio Domini efficiatur deterior, licet ipse sit aeque potentior, et respondet argumentis adductis in contrarium per Jas. et idem affirmat Corb. *d. ampl.* 12 *in fine,* ubi concludit, dicendo; caveat emphyteuta, qui habet licentiam a Domino vendendi, et alienandi, ne potentiori vendat, etiam si Dominus directus sit aeque potens; et ista est veritas, per rationem, quam Natt. allegat, et ita etiam declaravit Rot. ut per per Ludovis. *decis.* 529 *num.* 15 reliqua pro hac materia vide infra *limit.* 16 *num.* 220.

27 Amplia tertio, habere locum, etiam si emphyteuta post alienationem, et traditionem recuperet ipsam rem emphyteuticam, Bar. *in l. sequitur,* § *item* * *labeo in fin. ff. de usucap.* et Roman. ibi dicit, quod dictum Bar. communiter approbatur, et hanc esse communem opinionem testatur Rip. *in l. cum bona post. num.* 20 *ff. de privil. cred.* et idem affirmat Imol. *in d.* § *item labeo,* Alex. quoque *in l. si a men.* 3 *ff. ad l. Falc.* idem Imol. *in cap. potuit, num.* 48 *de locat.* Grat. *cons.* 233 *num.* 2 *lib.* 1. Dec. *cons.* 160 *num.* 7, Jas. *in l. fin. num.* 135 *C. de jur. emph.* Soc. jun. *cons.* 10 *num.* 38 *lib.* 1, Clar. § *emph. q.* 13 *ver. sed quid,* et ratio est, quia propter alienationem emphyteuta cecidit ipso jure ab emphyteusi, et ideo illud jus quaesitum Domino directo, non potest ab eo sine ejus facto avelli: et haec opinio sine difficultate procederet, si per Dominum ante redemptionem fuisset acceptata caducitas. Seraph. *dec.* 794 *num.* 11 et a praed. opinione durum esset recedere, dicit Summa Angelica *ver. Emphyteuta num.* 24 quam communem appellat etiam Emanuel. *in Thesauro lit. E. n.* 78 cum aliis relatis per Caroc. *de loc. Rub. de loc. emph. q.* 5 *fol.* 93 et Valas. *de jur. emph. qu.* 38 *num.* 11.

28 Contrarium tenuit Spec. *in tit. de locato,* § *nunc. aliqua, ver.* 99, Alber. *in l. quidam testamento, num.* 2 *ff. de fideic. libert.* dicens, hanc esse communem, quam sequitur Bero. tanquam aequiorem *in c. potuit. num.* 164 *et seq. de locat.* maxime quando devolutio praetenditur ab Ecclesia. Rim. jun. *cons.* 285 *num.* 116 *lib.* 3 Cassan. *super consuet. Burgun. tit. de retract.* § 10 et alii, quos refert Caroc. *d. quaest. num.* 4 et Rim. *d. cons.* 285 dicit hanc esse communem opinionem et de jure veriorem, et Alex. *in l. si in insulam, num.* 4 *de ver. ob.* testatur esse communem etiam si redemit ante factam declarationem, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *n.* 31.

29 Sed procul dubio prima opinio est communior, et verior, ut ex dinumeratione Auctorum cognosci potest, et attestatur Maresc. *var. resol. c.* 5 *lib.* 1 qui respondet contrariis, *num.* 19 *et seq.* et pro prima opinione multum facit illa communis, et vera opinio, quod prohibitus alienare per testatorem, si revocaverit alienationem, per hoc non evadet paenam incursam ob contraventionem, per rationem supra allegatam, quam opinionem tenent multi relati per Fusar *de fideic. quaest.* 718 *num.* 12 licet aliqui teneant contrarium; ubi ampliatur, etiam si alienans agat ad revocationem, antequam fideicommissarius instet pro consequutione rei alienatae, allegat Cenc. *de cens. par.* 1 *c.* 2 *q.* 1 *num.* 9 *et seq. et dec.* 47, Rotae Rom. post dictum tractatum positam.

30 Declara primo istam ampliationem tertiam, nisi factum sit pactum, quod incontinenti teneatur retrovendere, Tiraq. *de retr. convent.* § *fin. num.*

153, Jas. *in d. l.* 3 *num.* 135 *in fine.* Ant. de But. *in cap. potuit, num.* 10 *de locat.* Mars. *in ult. num.* 129 *ff. de jur. omn. jud.* Decian. *consil.* 9 *num.* 7 *lib.* 2, Rim. jun. *consil.* 285 *num.* 129 et Mantic. *de tacit. libr.* 22 *titul.* 28 *num.* 32.

31 Declara 2 nisi recuperatio esset facta incontinenti; quia etiam ob emphyteusim alienatam sine consensu Domini, non cadit emphyteuta, hanc opinionem quando celeriter redimit, quod emphyteuta evitet poenam, tenet Salyc. *in d. l.* 3 *ult. col. per cap. potuit, de locat. ver. nisi celeri,* qui tex. non videtur facere pro ista opinione, cum loquatur, quando emphyteuta cessat solvere canonem; nihilominus Joan. And. Ant. de But. relati per Jas. *in d. l.* 3 *num.* 135 simul cum Spec. supra alleg. *num.* 99 tenent, quod ille vers. referatur etiam ad praecedentia: Et sic, quando alienavit sine consensu Domini: quod ego non credo: quia textus dicit, nisi celeri satisfactione sibi consulere studuisset; et verbum, satisfacere, idem est, quod solvere. *l. solutionis verbo, ff. de ver. sign.* Cagn. *in l. nemo dubitat, ff. de reg. jur.* et iste intellectus reperio, quod est approbatus per Alexan. *in l. si a me, num.* 3 *ff. ad Leg. Falc.* attestantem esse communem opinionem quod post factam alienationem emphyteuta poenam evitare non possit, et praed. opinionem tenet etiam Curt. jun. *de feud. par.* 4 *causa ult. reg.* 1 *quaest.* 19 et vide infra.

32 Contrariam opinionem, quod immo cadat emphyteuta, sive redemerit ex intervallo, sive celeriter, tenet Alber. *in d. l.* 3 *pen. col.* et ibi Dyn. qui dicit, quod ista opinio est verior de stricto jure, quamvis alia sit aequior, et eandem opinionem sequutus est, Bar. *in l. sequitur § item labeo, ff. de usucap. et in l.* 1 *§ si rem;* et *in l. si quis libellos, in fin. Cod. de appell.* Anch. *in d. c. potuit,* et ibi etiam Imol. qui dicit hanc esse communem opinionem: idem tenet Ang. et Lud. Rom. *in d. § item labeo;* cum aliis relatis per Jas. *in d. l.* 3 *num.* 135 *in fine,* et aliis cumulatis per Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 29 *in princ.* Valas. *de jur. emph. quaest.* 38 *nu.* 11 et Maur. Burg. qui alios citat, *de laudem. par.* 2 *insp.* 11 *num.* 5.

33 Sed de aequitate canonica, quod emphyteuta non cadat, si celeriter recuperet rem alienatam irrequisito Domino, ante sequutam declarationem, tenuit Spec. *in d. § nunc aliqua, ver.* 96 quam tenuit etiam Salyc. *in d. l. fin. per textum in d. cap. potuit,* declarando quod tex. ille habet locum etiam in alienatione; sequitur But. et Joan. And. Redo. *de reb. Eccl. non alien. d. loco fol.* 523 *num.* 48
* cum aliis allegatis per Corb. *d. causa ampl.* 29 *num.* 2 et licet haec sit communis opinio secundum Jacob. de Nigris *in repet. l. si insulam, ff. de ver. oblig. § Divi. num.* 116 tamen contraria opinio videtur sibi verior, quam amplectitur Imol. *in d. cap. potuit, num.* 48 sed Villalob. *com. op. litt. E. num.* 71 contrarium tenet, quod non cadat de aequitate, praecipue si Dominus esset Ecclesia: quia Clerici
34 non debent in poenis esse tenaces, maxime si eorum conditio non deterioratur, quae opinio non placet Jas. *in d. l.* 3 *num.* 136 cum multum intersit Domini propter ejus caducitatem, jus sibi acquisitum: Et quod non habeat locum ex aequitate, si Domini non intersit: nam licet semper intersit propter jus sibi acquisitum, ratione caducitatis: tamen hoc interesse in lucro amittendo versatur; emphyteuta autem agit de damno vitando, et ita defendit Rim. jun. *d. cons.* 285 *n.* 125 et Mant. *de tacit. et amb. lib* 22 *tit.* 28 *num.* 31 *in fine.*

35 Mihi autem magis placet opinio ultima, quod de equitate canonica emphyteuta non incurrat caducitatem, si celeriter recuperet rem alienatam ante declarationem Domini, et maxime quando tractatur de emphyteusi Ecclesiastica, per tex. *in cap. si quis Presbyterorum, de reb. Eccl. non alien.* cujus verba sunt haec: si quis alienaverit praedium Ecclesiae, anathemate feriatur, nisi forte et alienator, et qui acceperit, celeri restitutione sibi prospexerit. Et quamvis hunc textum Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 16 *num.* 7 quem sequitur Quaranta in *Sum. Bull. in Rub. de alien. rerum Ec. num.* 30 intelligant, quando revocatio esset facta ante realem, et pacificam possessionem, et post traditionem, non excusetur alienans a poena; tamen intellectus illius textus videtur clarus, et quod Sum. Pont. praesupponat, quod deventum esset ad actualem, et realem traditionem, quia utitur illo verbo restituere, quod significat in pristinum statum repositionem, *l.* 2 *§ restitutus, ff. ne quid in loco pub.* et restituere est retro statuere, idest in eum casum rem constituere in quem fuisset, si non esset contraventum; Alciat. *in l. restituere, ff. de ver. sign.* et si ille tex. non loqueretur, quando esset facta realis traditio, frustra uteretur illo verbo restituere. Et haec opinio comprobatur, quia aequitas scripta praefertur rigori, Abb. et caeteri *in c. fin. de transact.* facit etiam pro hac opinione, quia emphyteuta celeri satisfactione potest moram purgare *c. potuit;* et ibi omnes, *de locat.* sed de hoc dicemus in tit. *de sol. can.* et si mora purgari potest ob non solutionem canonis, potest etiam in alienatione: cum paria sint canonem non solvere, et emphyteusim irrequisito Domino alienare, Corb. qui alios citat, *de caus. privat. ob alien. ampl.* 1. Deinde pro hac opinione facit etiam, quia negari non potest, quin articulus iste sit dubitabilis, propter opiniones contrarias Doctorum; et ideo in dubio, poenam non esse incursam declarandum est,
36 Honded. *cons.* 58 *lib.* 1 *num.* 43 *et cons.* 43 *numero* 36 *et* 46 *lib.* 2 et attenta juris dubitatione; emphyteuta excusari debet a caducitate, Seraph. *dec.* 1149 *numero* 1 et error juris excusat a paena, ad damnum evitandum, idem Seraph. *dec.* 794 *num.* 19. Et tanto magis haec opinio servanda est ab Ecclesia (ut dictum est) quae aequitatem servare debet, quia est pietatis cultrix, et non vult locupletari cum alterius jactura, quoties ejus conditio
37 non est facta deterior, Seraph. *ead. dec. num.* 15 et ideo concludo, quod ex celeri redemptione, antequam sit facta declaratio, et acceptatio devolutionis, emphyteuta non incurrat poenam caducitatis, quam opinionem videtur tenuisse Rot. *in d. decisione Seraph.* 794 *num.* 16 et quando Ecclesia non est laesa: juxta Glos. *in d. ca. si quis Presbyterorum in ver. celeriter,* et Mares. *var. resol. cap.* 14 *num.* 10 *cum. seq. lib.* 2.

38 Et ideo pro Domino cautela erit, facta alienatione, antequam recuperetur possessio, ut declaret caducitatem, et acceptet devolutionem, quae cautela non est bona, quia etiam post declarationem potest emphyteuta purgare moram celeri redemptione, et solutione, ut infra *limit.* 8 dicam etiam, ubi vide.

39 Et retenta supradicta opinione, quod ex celeri redemptione, emphyteuta non incurrat caducitatem; declara non habere locum, si emphyteuta alienasset rem uti propriam, non facta mentione, quod esset emphyteutica: quia videtur dominium negare, asserendo rem esse allodialem, et ideo emphyteusim amitteret, Bero. *cons.* 102 *num.* 58 *et seq. lib.* 1, Rol. *cons.* 17 *num.* 12 *vol.* 2, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 29 *num.* 3 *et seq.* et Caroc. *de locat. et cond.* Rub. *de locat. emphyt. quaest.* 4 *num.* 6 *fol.* 92.

40 Declara secundo, secundum Corb. *d. caus. et ampl. num.* 2 non habere locum in emphyteusi profana, in qua non admittitur purgatio morae, de qua re nos dicemus in tit. *de sol. can. q.* 6 et vide infra *num.* 117.

41 Quod autem tempus detur ad purgandam moram; vel potius, quando dicatur incontinenti, et celeriter recuperasse. Corb. *sub. d. num.* 2 dicit, quod istud relinquitur arbitrio Judicis, et vide *de sol. can. quaest.* 6.

42 Amplia quarto, habere locum etiam in secundo emphyteuta alienante sine consensu Domini, Dec. *cons.* 160 *col.* 2.

43 Amplia quinto, habere locum etiam si venditio sit facta, praesente, sciente, et tacente Domino: quia sibi non praejudicat in jure emphyteutico, nec necesse habet de suo jure protestari, quando emphyteuta vendit simpliciter: nam non dicitur vendere, nisi jus suum Jas. *in l. ult. num.* 141 *Cod. de jur. emph.* ex mente Pet. et Cyn. sed si venderet rem pleno jure, tunc esset necessaria protestatio, alias sibi praejudicaret; idem tenet Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *Glos.* 9 *n.* 150, Redoan. *de reb. Ec. non alien. in suprad. Rub. num.* 23 *fol.* 518 cum aliis allegatis per Corb. *ead. caus. limit.* 17 licet non desint, qui contrariam opinionem tenent, ut ibi per eum, et maxime Clar. § *feudum quaest.* 31 *in fine,* qui tamen loquitur in feudo, et non habet locum in emphyteusi per rationes ibi allegatas, intelligit tamen Clar. quando Dominus per annum tacuit.

44 Amplia sexto, habere locum in muliere, rustico, et milite, licet alias propter juris ignorantiam, viderentur excusandi: nam et isti debent servare formam *l. fin. Cod. de jur. emph.* in emphyteusi privata; et in Ecclesiastica formam *capit. potuit de locat.* quia eis non parcitur, nisi in casibus a jure expressis, Redoa. qui alios cumulat, ut supra *num.* 12 *et seq.* Jas. *in d. l. fin. num.* 128, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 46. Caroc. *de locat. tit. de jur. emph. quaest.* 7, Menoch. *de arbit. lib.* 2 *Cent.* 2 *cas.* 194 *num.* 21.

45 Amplia septimo, habere locum, etiam si alienatio esset facta in evidentem Ecclesiae, vel Domini utilitatem, Bero. *consil.* 124 *num.* 16 *lib.* 1, Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 3 *num.* 12. Corb. qui alios allegat, *de caus. privat. ob alien. Ampl.* 15 et ratio est, quia non solum prohibetur alienare propter utilitatem Domini; sed etiam ne ipse invitus habeat recognoscere alium, quam emphyteutam; et ne amittat suam actionem personalem, ut omnes dicunt in *d. l. fin. et cap. potuit,* et Honded. *cons.* 55 *num.* 21 *lib.* 1.

46 Amplia octavo, habere locum, etiam quando emphyteuta esset etiam colonus partiarius, Spec. *in titul. de locat.* § *nunc aliqua, ver.* 101. *in fine,* Jas. *in d. leg. fin. quaest.* 18 *num.* 131 *in fine,* quando videlicet colonus partiarius accepit rem in emphyteusim. Redo. ut supra *fol.* 524 *num.* 6 Caroc. *de locat. eod. tit.* ut supra *quaest.* 18 *fol.* 95.

47 Amplia nono, quod cadit ipso jure emphyteuta ob alienationem factam irrequisito Domino, etiam si nullum pactum fuerit factum inter ipsum, et Dominum circa alienationem rei emphyteuticae, vel melioramentorum, Jas. *in d. leg. fin. numer.* 8 *Cod. de jur. emph.* sicut cadit etiam, ob canonem non solutum, dato quod super non solutione nullum pactum inter eos intervenerit: quia hoc venit ex natura contractus, Jas. *in leg.* 2 *not.* 4 *Cod. eod.* cum aliis allegatis per Corb. *d. caus. Ampl.* 1 et Honded. *cons.* 51 *num.* 22 *lib.* 1.

48 Amplia decimo, habere locum in emphyteuta, cui fuit simpliciter concessa licentia alienandi emphyteusim, et partem emphyteusis alienavit, et non totam: in vim enim supradictae licentiae, non potest partem alienare irrequisito Domino, quia Dominus gravaretur in receptione canonis a pluribus;

49 et per alias rationes, quas refert Corb. *d. caus. ampl.* 3 sed de hac opinione dubitandum est; quia stant communi opinione quod emphyteuta non cadat, nisi pro parte, quam alienavit, et non a toto, ut per Clar. § *emph. quaest.* 13 *in fin.* et per Ludov. *dec.* 219 et dicemus infra *in limit.* 2: ergo simili modo non debet cadere, quando data est licentia simpliciter alienandi. Nec obstare debet, quod Dominus gravaretur in receptione canonis a pluribus, quia hoc videtur esse de voluntate ipsius; et pro hac opinione faciunt rationes adductae in *d. dec. Ludovis.* et post haec scripta reperi Surd. hanc opinionem tenentem, *dec.* 188 optimis rationibus, et respondet contrariis; qui etiam dicit, quod contraria opinio posset procedere, quando licentia esset concessa, ut totum feudum vel omne feudum posset vendere, et stante etiam dubietate Doctorum. Senatus emphyteutam excusavit per rationes ibi positas in fine; dicens etiam, quod contraria opinio posset procedere, quoad annullandum venditionem; sed non, ut vendens incurrat caducitatem.

50 Amplia undecimo, quando concessio esset facta Titio, et Sempronio, cum facultate, ut Titius, et Sempronius possint in totum, vel in partem emphyteusim alienare, et unus eorum solus alienasset: quia is jure suo privaretur, cum haec licentia intelligatur concessa, ut unus non possit sine altero dicta facultate uti, Corne. *cons.* 320 *vol.* 3 *per totum,* et eum sequitur Roncagal. *in l. eandem nu.* 140 *ff. de duo. reis. et* Corb. *ead. causa ampl.* 4 videtur eandem opinionem sequi, rationibus per eum adductis.

51 Cotrarium tamen tenet Ruin. *cons.* 169 *col.* 4 *vol.* 1 et eum refert Zanch. *in leg. haeredes mei* § *cum ita num.* 316 *ff. ad Trebel. par.* 8 et quod in isto casu pluralitas resolvatur in singularitatem. Et ego multum dubito de opinione Corn. quia cum concessio sit facta duobus, censetur unicuique concessa pro virili parte, ut diximus supra, *in tit. de cont. emph. quaest.* 34 *num.* 10 ergo, sicut concessio censetur facta pro virili parte, et separatim ita etiam licentia censetur data unicuique pro parte sua.

52 Amplia duodecimo, quando est data licentia a Domino alienandi, quod non poterit emphyteuta duobus vendere, sed uni tantum: et ratio est, quia conditio Domini fieret deterior, ex quo non ita de

facili esset recasura ad ipsum; et si posset alienari in duos, posset etiam alienari in quatuor, vel plures. Secundo, interest Domini, emphyteusim praeservari integram; quia minus dicitur esse in valore res, quae divisa est in plures, *leg. Nevius*; et ibi Glos. *com. divid.* Tertio, (et est ratio prima) quia cum sint plures Domini non ita de facili ad Dominum esset recasura, praesertim ubi fuerint investiti, cum clausula juris accrescendi; et ita in feudo concludit Marian. Frec. de subfeud. Baro. *lib.* 2 *q.* 8 quem sequitur Corb. *d. caus. ampl.* 5.

53 Caeterum de hac opinione dubitandum est, per ea, quae supra diximus *in* 10 *ampl.* quia omnis causa excusat a caducitate. Surd. *d. decis.* 188 posset tamen procedere prima opinio, quoad annullandam alienationem, ut diximus supra ex mente Surd. *dec. eadem, in fine*, non autem, ut emphyteuta incurrat caducitatem.

54 Amplia 13, habere etiam locum, si Praelatus, data licentia vendendi, decedat antequam emphyteuta venderet: quia per mortem Praelati fuit licentia extinta; et idem esset dicendum, si licentia fuisset data alienandi, et disponendi in ultima voluntate, quod expiret mortuo Praelato, qui eam concessit, etiam si qui illam obtinuit vivo Praelato condiderit testamentum; late defendit Hyer. Gabr. *consil.* 83 per totum, ubi respondet ad omnes rationes, Natt. *cons.* 647, qui contrarium in eodem casu consuluit; et ideo opus erit nova licentia successoris alienandi, et disponendi, si non alienavit; sed invenio, quod in eodem casu consuluit etiam Bursat. *cons.* 29 *lib.* 1 ad favorem illius, qui obtinuit licentiam testandi de feudo, et in individuo, prout consuluit Natt. quod morte concedentis non expiret, quam opinionem postea confirmavit in consilio sequenti per totum, ubi multis validissimis rationibus hanc sententiam comprobat; quamvis Corb. *d. causa ampl.* 6, videatur tenere opinionem Gabr. et eam sequitur Bertazol. *cons.* 44 *num.* 16 sed videtur op. Natt. verior; quia licentia testandi, data a Papa, non expirat morte ipsius, reintegra; nec licentia alienandi majoratum, ut per Doctores allegatos a Garcia *de benef. par.* 6 *cap.* 2 *numero* 328 *et seq.* et vide *de alienat. quaest.* 2 *num.* 2.

55 Ampliatur decimoquarto, quando emphyteutae fuit concessa licentia alienandi intra certum tempus, et emphyteuta alienavit post illud tempus: nam jure suo privatur, Jo. And. *in add. ad Spec.* § *nunc aliqua, de locat. num.* 121 *ver.* 98, cum aliis allegatis per Corb. *d. causa ampl.* 7 faciunt, quae diximus supra *de cont. emph. quaest.* 33.

56 Ampliatur decimoquinto, quando licentia data est vendendi Titio, et emphyteuta vendidit Sempronio; nam isto casu privatur jure suo. Jo. And. ut supra *quaest.* 98 *num.* 121, cum aliis citatis per Corb. *d. caus. ampl.* 8, et per Surd. *dec.* 343 *numero* 5.

57 Ampliatur decimosexto, quando est data licentia alienandi, petita tamen prius licentia a Domino, quia si emphyteuta alienat, antequam petat licentiam, jure suo privatur, cum non possit simpliciter alienare, sed petita prius licentia. Bero. *cons.* 123 *vol.* 1 *num.* 9 et ratio est, quia licentia est conditionalis, ex illo ablativo. Doctores in *Rub. ff. sol. mat.* Corb. *d. causa ampl.* 9.

58 Ampliatur decimoseptimo in emphyteuta qui, alienavit de licentia Praelati, ubi aderat pactum in investitura. ut emphyteuta non posset alienare, nisi in Ecclesiam concedentem, sub poena caducitatis ipso jure, si fuerit contrafactum: nam isto casu, etiam cum consensu Praelati, emphyteusis alienari non potest; quia jus per pactum a principio fuit acquisitum, et in jure quaesito non potest Praelatus Ecclesiae praejudicare; Glos. et Doctores *in reg. delictum, de reg. jur. in* 6 et in terminis est *cons.* Bero. 122 per totum *volum.* 1 cum aliis allegatis per Corb. *d. caus. ampl.* 10.

59 Ampliatur decimooctavo, quando est data licentia alienandi Titio; sive ipsi emphyteutae, nam ejus haeres non posset alienare, Corb. cum aliis per eum allegatis *d. causa amplia* 11 quibus Add. Natt. *cons.* 164 *num.* 7 *et cons.* 165 *num.* 3. Rot. *in dec. posth.* 773 *num.* 8 *par.* 1 et novissime Jo. Franc. Bonavogl. Avunculus meus in *Addit. ad leg. fin. C. de jur. emph. in princ. et col.* 2 *in fine.*

60 Ampliatur 19 quando est data licentia vendendi, et emphyteuta permutavit: nam isto casu incidit in commissum, Paul. de Cast. *in leg. quicumque*, § *non tamen num.* 2 *ff. de inst.* Corn. *cons.* 166 *num.* 14 *vol.* 2.

61 Dissentit ab hac opinione Corb. *ead. caus. ampl.* 13, quia emphyteuta potest de jure communi sine consensu Domini rem cum extraneo permutare, Bal. *in leg. domus* § *fin. ff. de legat*: 1. Jas. *in d. leg. fin. num.* 101. Rip. *in leg. Romae* § *duo fratres num.* 86 *de ver. ob* et idem tenet Corb. *ead. caus. limit.* 12 nisi ex pacto expresso cautum esset in investitura, quod non posset permutare sine licentia Domini, cum quo ego transeo, per ea, quae dicam infra in limitationibus *num.* 252 et dic, ut ibi in declarationibus.

62 Amplia vigesimo in emphyteuta, in cujus personam linea extinguebatur, quia a Domino licentiam habuit alienandi, et in vim licentiae, in articulo mortis, alienavit; quia tunc praesumitur in fraudem alienasse; et licet res non cadat in commissum, propter alienationem; alienatio tamen retractatur, et venit annullanda, ad effectum, ut ad Dominum revertatur, propter lineam finitam, Grat. *cons.* 110 *numer.* 1 *et seq. vol.* 1 sequitur Corb. *d. caus. ampl.* 14, et videndus est Bursat. *consil.* 40 *vol.* 1 *num.* 61, et quomodo dicatur etiam infirmus esse in articulo mortis, a num. 62 usque ad finem: et habet locum etiam stante consuetudine alienandi, quia non haberet locum in constituto in articulo mortis, propter fraudem. Gabr. *consil.* 82 *num.* 71 *vol.* 2 et pro hac opinione faciunt omnia argumenta Menoch. *cons.* 108 *num.* 17 *lib.* 2 facit etiam, quia renunciatio non valet, dum graviter est infirmus renuncians. Oldr. *cons.* 324 *num.* 6 et nec emancipatio, Anch. *cons.* 421. Cravet. *cons.* 82 *numer.* 3. Honded. *cons.* 32 *lib.* 1 *num.* 22 et in alienante in mortis articulo in praejudicium aliorum, videndus est Bursat. *cons.* 40 *num.* 62 *cum pluribus seq.* ubi non habere locum dicit, quando est facta in praesentia propinquorum, et quod haec conjectura sola non sufficiat, et vide, quae dicemus in tit. *de sol. can. quaest.* 1 *num.* 62 *et seq.* et quando praesumeretur facta in fraudem alienatio, et quando non, vid. est Jas. *in* § *item si quis in fraudem*, *Inst. de act. et infra num.* 140.

63 Amplia 21 quando emphyteuta alienavit rem communem in Socium, qui non erat de comprehensis in investitura: nam talis divisio esset alie-

natio, Bero. *consil.* 121 *lib.* 1 *num.* 13. Corb. *eadem causa ampl.* 16.

64 Amplia 22 in emphyteusi haereditaria. acquisita pro se, et haeredibus: nam et illa non potest transferri, seu alienari in singularem successorem, nisi servata solemnitate *leg. fin. C. de jur. emph.* et sic sine consensu Domini, Imol. *in leg. quod dicitur, ff. de ver. ob.* et ibi Alex. *num.* 26 *et in leg. quaedam.* § *nihil* et ibidem Jas. *num.* 3 *ff. de eden.* Al. *consil.* 10 *num.* 10 *lib.* 3. Rol. *consil.* 23 *num.* 51 *vol.* 1, cum aliis allegatis per Corb. *d. caus. ampl.* 17. Et ratio est, quia concessio est facta pro haeredibus; et ideo intelligi debet pro universalibus successoribus, et non pro singularibus, qui non sint in investitura comprehensi, et idem dicendum est, secundum eundem Rol. si emphyteusis esset recepta pro se, et haeredibus, et successoribus; et ante ipsum tenuit Jas. *in d. leg. quaedam* § *nihil*, qui allegat Imol. Alex. Spec. et Salyc. sed quando concessio fuisset facta pro se, et successoribus quibuscumque; videndus est Jas. ibidem *numer.* 3 qui plures allegat, et nos dicemus infra in limitationibus.

65 Ampliatur 23 quando emphyteuta Dominum certioravit, et licentiam alienandi petiit, sed ipsum per duos menses, juxta formam *dict. leg. fin. non expectavit*, ut declararet voluntatem suam, Corb. *d. causa ampl.* 18.

66 Amplia 24 quando Dominus ab emphyteuta requisitus, dixit: nolo retinere; quia per hoc non dicitur emphyteutae data licentia alienandi, et Dominus expectandus est per duos menses, Spec. in *d.* § *nunc aliqua, quaest.* 101.

67 Contrarium tamen tenet ibi Jo. And. per tex. *in capit. potuit de locat.* quem sequitur Corb. *ead. caus. ampl.* 19, inducendo illum tex. quia non respondit Dominus, nolle emere: ideo videtur dedisse licentiam, per illa verba, nolo retinere, alienandi; et haec est magis aequa opinio: sed opinio Spec. approbatur a Franc. Marc. *dec. Delph.* 579 et a Caroc. *de locat. tit. de jur. emph. quaest.* 10 *num.* 11 *fol.* 94.

68 Amplia 25 quando emphyteuta requisivit Dominum, an velit emere, offerendo, se ei emphyteusim daturum pro justo pretio: quia per hoc non satisfacit, *leg. fin. Cod. de jur. emph.* quae vult, quod emphyteuta offerat ei vendere pro pretio, quod ab alio invenit, Corne. *cons.* 193 *in principio vol.* 3 sed si dixisset, se daturum Domino pro justo pretio, vel pro illo minori pretio, ad quod de jure tenetur, perinde esset, ac si obtulisset, se daturum pro illo pretio, quod ab alio inveniret, sequitur Corb. *d. causa ampl.* 21.

69 Amplia 26 etiam si emphyteuta denuntiasset Domino, sed non narrasset verum pretium, quod ab aliis repericbat, quia majus dixit, perinde enim est, ac si Domino non denuntiasset, Salyc. *in d. leg. fin. num.* 13 et ibi Bal. et Jas. *num.* 21. Canonistae *in dict. capit. potuit*, et Corb. *ead. caus. ampl.* 20.

70 Amplia 27 habere locum, etiam stante statuto, quod volens vendere, teneatur vendere consanguineo, vel vicino; quia non obstante dicto statuto, tenetur emphyteuta vendere Domino, et Dominus est praeferendus. Doctores *in leg. Imperator, la* 2. *ff. de pact.* Jas. *in d. leg. fin. num.* 12. Corb. *eadem causa ampl.* 23. Tiraq. *de retract. lign.* § 21. Glos. unica *num.* 2, 3 *et* 4 *et* Jas. *in leg.* 3 *numer.* 12. *Cod. de jur. emph.*

71 Ampliatur 28, si emphyteuta alienaverit de licentia primi emphyteutae, quia Dominus directus est requirendus, Glos. et Doctores *in d. leg. fin.* Corb. *ead. caus. ampl.* 24 sed Rot. distinguit, ut per Cocc. *dec.* 75 *num.* 5. Aut primus emphyteuta simpliciter vendidit emphyteusim, et in hoc casu secundus emphyteuta debet requirere consensum Domini directi. Aut vero primus emphyteuta transtulit in alium, non quidem rem emphyteuticam omnino alienando, sed in emphyteusim concedendo sub annua pensione, et in hoc casu est requirendus consensus primi emphyteutae: quia dicitur Dominus respectu secundi emphyteutae, sed vide, quae diximus supra *de cont. emphyt. qu.* 10.

72 Ampliatur 29 quando pro re emphyteutica fuit data alia species, et quantitas pecuniae. quae praeponderat speciei. quia tunc non dicitur permutatio, sed venditio, quae non potest fieri Domino irrequisito, Corb. *d. causa, ampl.* 22 qui alios citat, sed declara, ut ibi, ex mente Rip. *in leg.* 2 *nu.* 37 *ff. si cert. pet.* et vide infra *limit.* 20.

73 Amplia 30 quando emphyteuta alienavit de consensu unius Domini, vel duorum, cum essent plures: nam omnes, nullo excepto, requirendi sunt, et de omnium consensu res debet alienari, quia res est communis pro indivisa Jo. And. ad Spec. *d.* § *nunc aliqua quaest.* 72 *num.* 93. Jas. *in d. leg. fin. num.* 124, et ideo res cadit in commissum pro parte illius Domini, cujus consensus non fuit requisitus, * Jas. in dicto loco Redoan. *fol.* 516 *num.* 8 *de reb. Eccl. non alien.* Rol. de communi attestans, *consil.* 17 *num.* 5 *vol.* 2. Corb. *d. caus. ampl.* 25 ubi refert alios hanc opinionem tenentes, et alios, qui contrarium tenent, quos conciliat Roncagall. *in leg. eadem, in principio. num.* 72 *ff. de duob. reis.* Rol. *cons.* 17 *num.* 5 *vol.* 2 *et* Marius Burg. *de laud. insp.* 4 *par.* 1 *num.* 43 et potest declarare caducitatem suam, soluto aliis laudemio, et quomodo procedat, vide de *Laude. quaest.* 25.

74 Amplia 31 habere etiam locum, quando non solvitur canon, sed tantum Ecclesia recognoscitur pro directa Domina; nam et isto casu, quando fit alienatio, requiritur, ut Ecclesia confirmet, et concedat, quia haec habet naturam emphyteusis, ut tenet Corn. *cons.* 74 *num.* 1 *vol.* 4.

75 Amplia 32, quando emphyteuta ad longum tempus rem emphyteuticam locaret, irrequisito Domino; quia tunc diceretur alienatio, cum ex ea transferatur utile dominium, Bal. *cons.* 347 *lib.* 3 *et* 415 *lib.* 1. Alex. *cons. fin. Cod. de jur. emph. num.* 112. Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *sub num.* 82. March. *Decis. Delph.* 555 *par.* 1. Bursat. *cons.* 254 *num.* 39 *lib.* 3. Alex. *cons.* 119 *vol.* 3 *et consil.* 104 *eodem vol.* ubi testatur, hanc esse com- * munem opinionem et pro ista opinione faciunt ea, quae habentur *de laud. quaest.* 16, communemque etiam appellat Bero. *cons.* 123 *vol.* 1. Fulg. *cons.* 114. Aret. *cons.* 55. Dec. *cons.* 204. Ruin. *cons.* 148 *vol.* 1 *num.* 5. Natt. *cons.* 114 *num.* 3. Clar. § *emphyt. quaest.* 19. Caroc. *de locat. et cond. tit. de jur. emphyt. num.* 5 *fol.* 91, cum infinitis adductis per Corb. *d. caus. ampl.* 35, et Rot. ut per Cavaler. *dec.* 115 et licet non desint, qui contrarium teneant, ut Imol. et Redoa. *in tract. de reb. Eccl. non alien. fol.* 520 *num.* 33 quos refert Ca-

roc. *eod. loco numer.* 8 tamen eis respondet Corb. *dict. ampl. num.* 9, et si fieret simplex locatio ad breve tempus in personam potentem, a qua res difficulter avelli posset, esset prohibita, Valasc. qui alios citat. *de jur. emphyt. quaest.* 38 *numer.* 8 *et quaest. num.* 23 Marius Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 58 *num.* 7.

76 Declara primo, dictam amplationem non habere locum, stante consuetudine, quo casu emphyteuta locare poterit ad longum tempus, nec incurreret poenam privationis. Clar. *d. quaes.* 19. Caroc. ubi supra, *num.* 6 et Corb. *d. ampl.* 11 *et limit.* 32.

77 Declara secundo, quod poena caducitatis non habet locum in contractibus locationis, sive perpetuae, sive ad longum tempus, scilicet, quando res esset concessa ad longum tempus, et conductor velit alienare inconsulto Domino locante. Add. ad Alex. *consil. fin.* supra allegato. Caball. *milleloqu.* 213 ubi loquitur in locatione ad vitam, vel longius tempus limitans, nisi de fraude, vel simulatione constaret, idem tenet Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 16 *sub num.* 2, sequitur Caroc. ut supra *num.* 7, et hanc opinionem tenuit pluries Rota Romana coram Seraphino, ut est *decisio divers. par.* 1 *decis.* 139 *et* 174 et ejusdem Seraph. *decis.* 313 in quibus decisionibus, multis argumentis haec opinio comprobatur, et respondetur contrariis, etiam stante pacto de non alienando, quia operatur pactum quoad nullitatem, non autem quoad poenam, nisi partes hanc poenam apposuissent, ut *in d. decis.* 313 dicitur, *num.* 4. Sed quamvis ad rationes Rotae nitatur respondere Corb. *d. ampl. num.* 7 ubi refert multos contrarium tenentes; tamen obtineri contra has decisiones non posse arbitror, quae etiam decisiones iterum fuerunt confirmatae ab eadem Rota coram Lancellotto, ut *in dec.* 64 *n.* 3 *par.* 2 *recentiss.* et coram Buratto, ut in *recent. par.* 2 *dec.* 544 *num.* 3, nisi tamen adesset pactum in contrarium, ut ibi dicitur: et eandem opinionem, ultra alios superius allegatos, tenet etiam Socin. Sen. *Reg.* 11 *limit.* 1. Feder. de Sen. *cons.* 189. Ruin. *consil.* 148 *lib.* 1. Joseph. Ludov. *dec. Lucen.* 64, et alii relati per Valasc. *de jur. emph. q.* 29 *num.* 23 licet ipse in fine videatur tenere contrarium.

Sed opinio Rotae, quod scilicet poena caducitatis ob alienationem irrequisito Domino, non habeat locum in conductore ad longum tempus, sed solum in emphyteuta, declaranda est, nisi contractus locationis judicaretur emphyteusis, et non locationis: quia tunc haberet locum poena *d. leg. fin. C. de jur. emph.* per ea quae dicta sunt in tit. *de Praelud. qu.* 15 *num.* 10 *usq. ad fin.* et praesertim *num.* 20. Et hic opportune addenda judicavi infrascripta, quae ibi non ita clare habentur, desumpta ex *decisione.* Burat. 334 quam modo habui. Dixi enim *in d. qu.* 15 *num.* 4, quod cognoscitur, contractum esse locationis, et non emphyteusis, quando concessio est facta propensione fructibus correspondente, quia in contractu emphyteutico solvitur quid minimum, in recognitionem directi dominii: et nunc addo dictam decisionem Burat. in principio ubi infiniti allegantur hanc opinionem tenentes, et plures ejusdem Rotae decisiones, et quod haec sit communis opinio, et verior, et ab ea non esse recedendum in practica; quae opinio procedit etiam, si pensio sit minor aliquanto fructibus, nec omnino correspondeat. Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 19 *num.* 28; cum aliis allegatis in eadem decisione Burat. *num.* 2 *et* 3, et nos diximus *in d. qu.* 15 *sub num.* 4 *ver. aut prestatur, et num.* 7 et procedit quoque, si contractus esset nuncupatus emphyteusis Seraph. *dec.* 313 *num.* 3 *et* 794 *num.* 6 cum aliis ibi cumulatis, et habet locum etiam ad effectum, ut concessio censeatur ad extraneos haeredes transitoria, quemadmodum locatio ad longum tempus, idem Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 6 *num.* 24 cum aliis citatis in *d. dec. Burat. numer.* 4 in qua decisione fuit ponderatum, *num.* 7 quod concessio in illo casu, esset locatio ad longum tempus, et non emphyteusis: quia pensio non fuit conventa in aliqua integra summa pro toto casali, et recognitione dominii, sed divisim ad carolenos tres pro quolibet rubro, et sic pro terra, et ejus usu, ac fructuum contemplatione: quo casu magis procedit supradicta conclusio, idem Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 2 *num.* 9, 11, 26 *et* 29 cum aliis in eadem decisione Burat. citatis. Fuit etiam in eadem decisionem Burat. *num.* 11 responsum objectioni, quod contractus in illo casu esset emphyteuticus, per illa verba in contractu apposita, locaverunt in emphyteusim, quae faciunt transire locationem in contractum emphyteuticum, ut per Bal. *in Rub. Cod. de jur. emphyt. num.* 12 quia verba illa non erant clara, sed dubia, et ambigua: et licet diceretur, in emphyteusim, tamen illa verba pugnabant, cum aliis verbis importantibus locationem, videlicet locaverunt, et titulo locationis, etc. quae reddebant illa ambigua, Cin. *in leg.* 1 *C. de jur. emph. numer.* 11 et ibi Bellaper. *in* 2 *col. in princ.* et quia etiam in instrumento pluries appellabatur conductor ut per Ruin. *cons.* 161 *n.* 27 *ver. et sic volum.* 1 et hoc casu, etiam tenentes contrariam opinionem, quod scilicet canonis correspondentia non faciat contractum locationis, sed emphyteusis, ad effectum remissionis mercedis, stante concursu verborum importantium locationem, et emphyteusim, firmant, censeri contractum locationis, ut declarat Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. amplia* 12 *in fin.* Fuit etiam responsum in *dict. decis.* Burat. *num.* 13 quod verba illa, in emphyteusim, non repugnabant praecedenti nominationi locationis, quae saltem improprie emphyteusis dicitur, ut per Mant. *eod. lib.* 22 *numer.* 27 *in fine*, et Ruin. *d. cons.* 161 *num.* 21 *in fine.* Fuit quoque *in ead. dec.* dictum *eod. num.* 13 quod supradicta conclusio procedit in locatione facta ab Ecclesia, et de re pretiosa, et fertili. Et fuit responsum aliis objectionibus *num.* 14 *et seq.* Primo generaliter ex connumeratione pensionis conventae ad fructus, talis oriebatur conjectura, quae caeteris omnibus praestantior, et fortior judicata fuit, ut faceret contractum appellari locationem veram, non autem emphyteusim. Rol. *consil.* 96 *numer.* 44 *lib.* 1 cum aliis in dicta decisione allegatis. Secundo ad illud de reservatione directi dominii responsum fuit, aeque convenire locationi perpetuae, et ad longum tempus, in qua utile dominium transfertur. Mant. *eod. tit.* 2 *num.* 4 *et* 55. Seraph. *dec.* 272 *num.* 8 *et* 286 *num.* 3 quae addenda sunt ad dictam nostram *qu.* 15 *numer.* 11 *de Praelud.* ubi diximus, quod haec sola conjectura reservationis directi dominii non sufficit. Tertio de solutione canonis, responsum fuit non fuisse in illo contractu expressum simpliciter pro canone, sed cum adjuncto alternativae, vel pro responsione; et sic non posse super illo

verbo vim aliquam fieri, Mant. *dict. lib.* 22 *tit.* 8 *num.* 9 ut etiam nos diximus *in d. quaest.* 15 *nu.* 16. Quarto de prohibitione alienationis irrequisito Monasterii consensu, dictum fuit, illam ita adaptari conductori, praesertim ab Ecclesia, sicuti emphyteutae, ex doctrina Ruini, *cons.* 161 *num.* 30 *lib.* 1 et aliorum in *d. dec.* Buratt. *numer.* 17. Quinto de poena devolutionis, tam ex capite alienationis, quam ex defectu solutionis canonis, fuit responsum ex pacto illam apponi posse; et etiam ex hoc resultare conjecturam, quod partes voluerunt contrahere locationem, in qua, de jure dicta poena locum non habet, ut per Seraph. *dec.* 794 *num.* 3 et diximus nos *in d. qu.* 15 *num.* 20. Et de poena, ob non solutum canonem, fuit dictum convenire locationi ad longum tempus, et in hoc aequiparari emphyteusi, Seraph. *dec.* 288 *num.* 11 cum aliis allegatis *ead. dec.* Burat. *num.* 19. Sexto de concessione in perpetuum responsione fuit convenire etiam locationi, immo potius hanc perpetuitatem excludere emphyteusim, quia cum esset facta ab Ecclesia, non transit in haeredem extraneum, sicut locatio, sed praesumitur temporalis ad tertiam scilicet generationem, § *emphyteusim* Auth. *de non alien.* ut citius ad Ecclesiam revertatur: Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 5 *nu.* 6, 8 *et* 15 cum aliis *in d. dec.* Buratt. allegat *num.* 20 et in dubio judicandum est, contractum esse locationis, et non emphyteusis, Ruin. *cons.* 161 *num.* 28. Becc. *cons.* 3 *num.* 24. Buratt. *in ead. dec. num.* 21 et declara ut infra *num.* 80.

78 Advertendum tamen erit, quod poena caducitatis, ob non solutum canonem, habebit locum in utroque contractu, tam in contractu emphyteutico, quam in locatione ad longum tempus. Rot. 466 *dec. divers. par.* 1, et diximus *in praeludiis quaest.* 5 *nu.* 16 *et quaest.* 15 *num.* 20.

79 Declara tertio, dispositionem dictae *leg. fin.* maxime habere locum in emphyteuta Ecclesiae, vel Reipublicae, Bar. *in leg.* 1 § *quod autem il* 2 *de superficiebus, et in leg. conventionalibus, ff. de ver. ob* Caroc. ut supra *num.* 9.

80 Declara quarto dispositionem *dict. leg. fin.* habere locum in locatione ad longum tempus, quando pensio constaret in pecunia, alias non, et si esset ad centum annos, secundum Bal. *in leg. si domus,* § *in fin. ff. de legat.* 1 et Ruin. *cons.* 148 *numer.* 11 *vol.* 1 allegatos per Caroc. *eod. tractat. tit. de jur. emphyt. num.* 10: sed advertendum est, quod Bal. loquitur, quando emphyteuta locat ad longum tempus, et declarat habere locum, quando expresse dictum est, quod per talem locationem non quaeratur aliquod dominium, nec utile, nec directum, alias esset ejus dictum contra supradictam ampliat. 32, et vide infra *num.* 88 *et seq.* et dic, ut ibi.

81 Declara quinto, ut possit locare, sine aliquo incursu, ad quinquennium. Joan. de Porta. *in leg. si Filiofam.* § *si vir. ff. sol. mat.* Firm. *in ver. emphyteuta locat. ver. fin.* Caroc. ut supra, *num.* 12 et quod possit locare ad modicum tempus, Corb. *de caus. privat. ob alienat. limit.* 24 et Valasc. *d. qu.* 38 *num.* 8 sed declara, ut sup. *num.* 75.

82 Locatio autem ad longum tempus, erit per decennium, ut per infinitos, quos cumulat Carocc. *in tit. de locat. ad longum tempus quaes.* 1 *par.* 2 *numer.* 2 *fol.* 53 unde locatio ad novennium non erit ad longum tempus, idem Carocc. ibid. *num.* 13. Fusar. *de fideic. qu.* 523 *num.* 5 cum aliis per * cum allegatis, attestantes de communi et magis communi opinione, et Rot. *dec.* 191 *numer.* 7 *par.* 1 recentissimi, et Mantic. *de tacit. libr.* 5 *tit.* 4 *numer.* 9 qui multos cumulat; et idem dicendum esset, si locatio esset facta ad vitam emphyteutae, seu conductoris, vel locatoris, Carocc. ut supra *qu.* 2. Fusar. *eod. numer.* 5 et Mant. *citato loco.* Rot. *dec.* 40 *num.* 4 *part.* 1 *recentiss.* Gab. *concil.* 2 *de locat. num.* 1 ubi de magis communi quid autem dicendum sit, si sit facta de novennio in novennium, et de quinquennio in quinquennium, vide eundem Caroc. ibi *quaest.* 4 et quandiu locatori placebit, et quandiu conductor voluerit, idem Carocc. ibid. *numer.* 5 Corb. *ead. ampl.* 35 *de caus. privat. ob alien. num.* 10. Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 385 *num.* 14. Mant. *eod. loco.*

83 Extenditur praedicta ampliatio, ut habeat locum, si in instrumento fuisset emphyteutae data licentia locandi, quia ista intelligeretur de locatione ad modicum tempus, secundum Ruin. *cons.* 148 *num.* 9 *vol.* 1 quod non placet Corb. ibid. *num.* 10 nisi in casu suo, quando adesset statutum, prohibens alienationem, sub poena; sed de jure communi aliter dicendum esset: cum non requiratur licentia Domini (ut dictum est) ad modicum tempus; et ideo, ut illa licentia aliquid operetur, intelligenda est ad longum tempus.

84 Sed si dictum esset, quod non posset locari in certas personas; nunquid poterit sine consensu Domini locari aliis personis non prohibitis, videndus erit Caroc. *in eod. tit. fol.* 94 *qu.* 8.

85 Declara sexto, quando pars tantum esset locata, nam non caderet a tota. Caroc. qui plures allegat, et testatur hanc esse magis communem opinionem *eod. tit. q.* 4 *fol.* 93 verum de hoc dicemus infra, limitationibus.

86 Declara septimo, quando esset facta locatio, reservato consensu Domini, cum clausula, non aliter, nec alio modo, Caroc. ut supra, *fol.* 91 *num.* 12. Corb. *d. ampl. num.* 12 et vide, quae supra diximus *num.* 10.

87 Declara octavo, quando emphyteuta, seu locator, simpliciter promisit tantum locare ad longum tempus; nam ex promissione locandi, non incurritur in poenam legis fin. *C. de jur. emph.* Bald. *in c.* 1 § *at si libellario, col.* 2 *quibus mod. feud. amit.* Praep. *in c.* 1 *in principio col.* 2 *de proh. feud. alien. per Feder. Cast. in leg. bonae fidei,* § *si tamen, ff. de eo quod cert. loc.* Rol. *cons.* 69 *num.* 14 *volum.* 3. Capic. *decis.* 155 *num.* 8 ubi ampliat, etiam si ille, cui est facta promissio, solvisset integrum pretium, vel pensionem, Caroc. ubi supra, *qu.* 2 *fol.* 92.

88 Declara nono, quando locatio esset facta cum expressa reservatione utilis dominii, et naturalis possessionis, Imol. *in l. codicillis,* § *institutio, de legat.* 2 et ibi Alex. *num.* 8 et communiter Doctores *in l. si domus,* § *fin. ff. de legat.* 1, Simon. *de decret. lib.* 2 *tit.* 6 *insp.* 2 *num.* 23, Caroc. ut sup. *fol.* 54 *quaest.* 4 *nu.* 5 et non censetur tale pactum factum in fraudem, dicit Alex. *in d.* § *fin.* ex quo agitur, ut non transeat dominium utile; et sic non est alienatio, sed translatio solius commoditatis, reservato dominio; et haec est communis opinio ut per Corb. *d. caus. privat. ob alien. ampl.* 39 *in fine*; praed. opinio etiam tenuerunt Rimin. Jun. *cons.* 251 *lib.* 3, Soc. Sen. *reg.* 11 *limit.* 4, Petra *de fideic. quaest.* 8 *num.* 95 Pereg. *de fi-*

deic. ar. 40 *num.* 104 et alii allegati per Vinc. Fusar. *de fideic. quaest.* 525 *num.* 9 et in emphyteusi, quod haec sit communis opinio idem Corb. testatur *cad. caus. limit.* 26 ubi plures cumulat, et pro hac opinione faciunt ea, quae dicam in prima limitatione.

89 Contrarium tenet Alex. *consil.* 104 *nu.* 7 *vol.* 3 *et consil.* 165 *num.* 4 *vol.* 2. Aff. *in c. imperialem, in principio, num.* 61 *de proh. feud. alien.* Jas. *consil.* 94 *num.* 7 *vol.* 1, Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 16 *sub num.* 1, Pinel. *in l.* 1 *part.* 3 *sub num.* 64 *C. de bon. mat.* quia tale pactum praesumitur factum in fraudem, et ideo Corb. ibi reliquit cogitandum, *num.* 14 eandem opinionem tenuit etiam, Bald. *in d. l. codicillis, § institutio*, et ibi Imol. Flor. Salyc. et Alex. Bero. *in c. nulli, num.* 32 *de reb. Eccl. non alien.* Felin. *in c. quae in Ecclesiarum, num.* 11 *de const.* Alex. *in l. Filiusfam. § Divi . ff. de legat.* 2 et ibi Cardin. Alb. *num.* 8, Rimin. Sen. *cons.* 212 *num.* 26 *lib.* 2, Ruin. *consil.* 57 *num.* 8 *et cons.* 148 *num.* 8 *lib.* 1, Arno. *sign.* 72, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 13 *cap.* 45 *num.* 15 *et seq.* Fab. *de mont. de empt. q.* 3 *art.* 22 *num.* 8 quam opinionem videtur etiam approbare Redo. *de reb. Eccl. non alien. q.* 2 *cap.* 13 *in fin. fol.* 16 ut dicit Vinc. Fusar. *de fideic. subst. q.* 525 *num.* 20 et idem videtur tenere etiam Carocc. *de locat. fol.* 57 *q.* 3 *num.* 16 dum refert tenentes hanc opinionem, et de hoc etiam dicemus in *limit.* 37.

90 Sed quod hujusmodi pactum censeatur factum in fraudem legis, tenet Barbat. in Rub. *de reb. Eccles. non alien. num.* 48 *et seq.* Marescot. *var. resol. cap.* 25 *num.* 7 *lib.* 2 et in materia Paulinae Extravagantis, *de reb. Eccl. non alien.* si locatio fiat solum ad triennium, cum pacto renovandi ad aliud triennium, non valeat, uti in fraudem legis, tenet Joan. de Ann. *sing.* 166 et hanc esse communem opinionem testatur Borg. *dec.* 43 *numer.* 7 et ita fuisse saepius judicatum, dicit Rebuf. *in compen. alien. rerum Eccl. num.* 18 Jas. *consil.* 94 *vol.* 1, Caballin. *milleloq.* 160 *par.* 1. Neviz. *cons.* 90 *num.* 26, Redoa. ut supra rub. *de fruct. Eccl. num.* 15 *et seq.* Alex. *cons.* 17 *num.* 2 *vol.* 2. Et hoc procedit, etiam si dictum sit, ut nullum transferatur dominium, quia commoditas fructuum in hujusmodi casu pro vera alienatione habetur, Bal. in Auth. *hoc jus porrectum, col.* 2 *ver.* 6 *C. de Sac. San. Eccl.* Fab. *de empt. q.* 4 *princip. ver. circa testium.* Caballin. *millel.* 160 *num.* 2 *par.* 1, Caroc. *de locat. tit. de locat. ad novennium, q.* 4 *num.* 4 *et seq. fol.* 54. Et pro hac opinione facit id, quod dictum fuit ampliatione secunda, si emphyteuta alienat salva licentia Domini, vel salvo jure Domini; nam haec protestatio, tanquam fraudulosa, et contraria facto, non attenditur, nec dependet a sola voluntate protestantis, ut declarant Canonistae *in c. M. Ferrarien. de Const.* et protestatio necesse est, ut cadat, facto omnino contrario, Rot. in recentissimis, *dec.* 208 *num.* 3 *par.* 1, Corb. *d. caus. ampl.* 30 *num.* 2, Bar. et alii in *l. non solum, § morte, ff. de nov. oper. nunt.* sed quod emphyteuta locans, seu vendens fructus, et fructuum commoditatem in vita, vel ad longum tempus, non incidat in poenam, in materia fideicommissi, tenet Bald. et Paul. de Cast. *in l. codicillis, § institutio, de legat.* 2, Jas. *in d. § Divi. col.* 11, Bero. *cons.* 51 Tiraq. *de ret. lign. §* 1 *glos.* 7 *num.* 47, Lud. Mol. *de Hisp. primog. lib.* 1 *cap.* 20 *num.* 12, Petra *de fideic. quaest.* 8 *num.* 100 *et* 102, Peregr. *de fideic. art.* 46 *num.* 110 ubi testatur, hanc esse communem opinionem Vin. Fusar. *de fideic subst. q.* 525 *num.* 17 *et q.* 527 *num.* 5 et licet praed. Doct. loquantur in fideicommissis; tamen ex eadem ratione, extendi debet ad emphyteusim, cum valeat argumentum de ultimis voluntatibus ad contractus, quando conveniunt in ratione, Ever. in Cent. *in loco a cont. ad ult. vol. num.* 2 argumentum ab emphyteusi ad fideicommissum, tenet, si aliud in jure non reperitur, ut diximus in *tit. de renunc. quaest.* 10 *num.* 12 tamen ratio supra allegata, quod per istam reservationem censetur facta fraus, multum stringit, et est protestatio contraria facto: nam utile, dominium, quod habet emphyteuta consistit solum in fruendo, et percipiendo fructus, *l.* 1 *si ager vect. vel emphyt. et § adeo, inst. de locat.* et etiam quia emphyteuta, feudatarius, et conductor ad longum tempus possident naturaliter proprio nomine. Bar. Jas. et caeteri, *in l.* 3 *§ ex contrario, ff. de acq. poss. et in l. naturaliter*; si ergo est translata commoditas fructuum, ergo est translatum totum utile dominium; et per consequens protestatio est contraria facto, et nihil operatur: et haec ratio militat non solum in emphyteusi Ecclesiastica, sed etiam in profana. vide tamen infra *limit.* 37 ubi tenetur, quod emphyteuta potest vendere suas commoditates percipiendi fructus irrequisito Domino, et vide etiam infra *num.* 95.

91 Amplia 34 ut emphyteuta propter alienationem, irrequisito Domino, cadat etiam a jure pacti de renovando, finita emphyteusi: quia cum ipse non observet pactum alienando, Dominus non tenetur pactum de renovando observare. Ruin. *cons.* 167 *num.* 13 *vol.* 1 et licet loquatur in solutione canonis: tamen aequiparatur alienationi. c. potuit. de locat. quis paria sunt, alienare emphyteusim irrequisito Domino, et canonem non solvere, Anch. *in d. c. potuit, num.* 8 et Corb. *d. caus. privat. ob alienat. ampl.* 1 *num.* 2.

92 Amplia 35 habere locum etiam in melioramentis: nam sine consensu Domini alienari non possunt, ut diximus sup. *in princ. hujus quaest. per l. fin. C. de jur. emph.* ubi Alex. *in princ.* et Jas. *num.* 8 *et alii*, Spec. *in d. § nunc aliqua q.* 119 et Canonistae *in d. c. potuit*, et DD. omnes *in d. l. fin.* Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 39, Villal. *com. op. lit. E. num.* 52 Suarez *Thes. recept. sent. litt. E. nu.* 117.

93 Declara hanc ampliationem, quando emphyteuta alienaret, cum reservatione utilis dominii: quia tunc valeret sine consensu Domini, Baldus *in dicta l. final. in* 2 *oppos.* ubi cum sequitur Barbat. *in apost.* per textum *in l. necessario. § final. ff. de per. et com. rei vend.* Bal. *in l. cum pro pecunia, C. de solut.* idem Bal. *in c. quae in Ecclesiarum, col. fin. de Const.* Jas. *in l. fin. C. de jur. emph. num.* 8 qui licet ponat hanc limitationem, ex mente Bal. *in ead. l. fin. et in d. c. qui in Ecclesiarum*, et Imol. *in c. ad nostram, de reb. Eccl. non alien.* tamen ipse non tenet, limitationem istam esse veram, per tex. *in d. l. fin.* quia tenetur denuntiare Domino, et expectare per duos menses; et si hoc esset verum, posset Dominus fraudari isto beneficio, alia via, quod non est dicendum: deinde *num.* 9 dicit, tenendo opinionem, quod possit alienare sua melioramenta, reservato sibi utili dominio, sine con-

sensu Domini, quod in dubio censebitur alienasse, retento sibi utili dominio, et perpetuo essementi tenendum, et in utroque casu Redo. *de reb. Ecc. non alien. in Rub. de cad. ob rei alien. cap. emphyteuta, num.* 19 *fol.* 517 tenet opinionem Bal. sed Fel. *in d. c. quae in Ecclesiarum col.* 29 *ver. sexto.* resp. praedictae rationi, quod esset fraus, ex quo non transit utile dominium, et hanc etiam opinionem tenet etiam Caroc. *de locat. fol.* 95 *q.* 16.

96 Contrariam opinionem in terminis tenet idem Bal. sibi contrarius, *in c.* 1 *in princ. in* 3 *col. de proh. feud. alien.* per Fed. et Dyn. *in d. l. codicillis, § institutio*, ut refert Jas. *d. num.* 8 et pro hac opinione faciunt, quae supra diximus *ampl.* 32 *in* 9 declaratione; licet Corb. *ead. caus. ampl.* 39 dicat, primam opinionem esse communem et in *ampl.* 35 *num.* 14 relinquat cogitandum; sed ut vides, prima opinio est magis recepta.

97 Amplia 37 habere locum etiam, quando concessio facta esset, ut ex fundo, dato in emphyteusim, reddatur Domino quarta pars fructuum: nam et is tenetur Domini consensum requirere, Spec. *in d. § nunc aliqua. q.* 104 et Corb. *ead. caus. ampl.* 40.

98 Amplia 38 quod emphyteuta, alienans irrequisito Domino, pretium, quod expendit, non recuperat, Corn. *cons.* 67 *num.* 16 *col.* 2 et Corb. *ead. caus. ampl.* 41.

99 Amplia 39 habere locum praejudicium comprehensorum in investitura: et sic delictum factum in alienando, irrequisito Domino, nocet omnibus aliis, in investitura comprehensis, Bar. *in l.* 3 *num.* 3 *ff. de inter. et releg.* Alex. *cons.* 30 *num.* 16 *vol.* 1, Ruin. *cons.* 165 *num.* 10 *vol.* 1, Rol. *cons.* 60 *vol.* 3, Ceph. *cons.* 397 *num.* 16 *vol.* 3, Grat. *cons.* 79 *num.* 25
* *v.* 1 qui hanc opinionem communem appellat Corb. *d. caus. privat. ob alien ampl.* 43 et de hac ampliatione diximus in tit. *de cont. emph. q.* 23.

100 Declara istam ampliationem, ut non habeat locum si in fraudem, ad excludendos comprehensos, sit facta alienatio, Grat. *d. cons. in fine*, Corb. *d. ampl.* et nos (Deo dante) ponemus fraudis conjecturas in tit. *de canon. sol. num.* 62 et sup. prout facit etiam Corb. hic remittens se ad tit. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 8 nam paria sunt, canonem non solvere, et alienare irrequisito Domino, ut supra diximus. et vide supra, *num.* 62 et Bursat. *cons.* 49 *lib.* 1 ubi dist. quando habuit titulo oneroso. vel non, *num.* 76 vide etiam Jas. *in § item in fraudem, Inst. de actio. num.* 27 *et seq.*

101 Amplia 40 habere locum etiam in Ecclesia, quia si habeat emphyteusim ab alia Ecclesia; propter alienationem, quam facit Praelatus. seu ejus Rector, irrequisito Domino, cadit a jure suo, Bal. *cons.* 27 *vol.* 3 *glos. in c. constitutus.* et ibi Host. et Inn. *de relig. dom.* Red. *de reb. Ecc. non alien.* Rub. *de sign. ver. alien. num.* 3 et Corb. *d. caus. ampl.* 44.

102 Declara praedictam ampl. intelligendam esse quando alienatio esset facta a Praelato, servatis debitis solemnitatibus: alias esset nulla. quae alienatio privationem juris alienantis non inducit, Corb. *ead. caus. ampl.* 44 *et limit.* 22.

103 Declara secundo, quod Ecclesiae, quando Rector alienans solvendo non esset, concederetur in integrum restitutio adversus alienationem factam, Corb. *d. ampl.* 44 *et de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 27 *ver. quam tamen conclusionem.*

104 Amplia 41 ut habeat locum in minore, pupillo, et infante, qui sine consensu Domini emphyteusim alienaverint, servatis de jure servandis, de quo dicemus in tit. *de sol. can. q.* 1 *ampl.* 31 *et* 32 cum paria sint, canonem non solvere, et emphyteusim, irrequisito Domino alienare; et vide etiam Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 28 *et* 29 *et d. caus. ampl.* 45.

105 Amplia 42 ut revertatur emphyteusis ad Dominum, quando fuit alienata sine ejus consensu. sine aliquo onere hypothecae, aut alterius obligationis, Paul. de Cast. *cons.* 68 *num.* 2 *vol.* 2, Corb. *cad. caus. ampl.* 47 et nos diximus in tit. *de renunc. q.* 3 ubi vide, et idem Corb. *de causa privat. ob non sol. can. ampl.* 34.

106 Amplia 43 habere locum, etiam si emphyteuta, irrequisito Domino rem emphyteuticam alteri in emphyteusim concederet: nam in emphyteusim concedere, est alienare, Corb. *ead. caus. ampl.* 48 ubi
* alios cumulat etiam attestantes de communi, de qua ampliatione, cum suis declarationibus, videnda sunt, quae diximus supra tit. *de cont. emph. quaest.* 10 et vide omnino *de Laud. quaest.* 23.

107 Amplia 44 habere locum, si emphyteuta imponat censum in re emphyteutica, Domino irrequisito, licet secus sit, quando imponitur census super fructibus et non super re, secundum Corb. *d. caus. ampl.* 49 attestantem ita pluries tenuisse Rotam.

108 Contrarium, quod possit constituere censum, Domino irrequisito, tenuit Foll. *de cens. num.* 21 et quod possit imponere servitutes, Jas. *in l. fin. C. de jur. emph. num.* 112 *et* 117 late Tiraq. *de ret. lign.* §1 *glos.* 7 *num.* 48. Clar. *§ emph. q.* 21, Pinell. *de bon. mat. l.* 1 *par.* 3 *num.* 69. Rol. *cons.* 59 *num.* 10 Affl. *dec.* 333, Pereg. *de fideic. art.* 40 *num.* 113, Caroc. loquens de emphyteuta, qui imposuit censum super re emphyteutica, *dec.* 103 et quod emphyteuta possit imponere servitutes, onera, pignorare, et hypothecare; vide quae diximus de renunc. *q.* 3 *num.* 2 et quod census imponi possit in re emphyteutica, est dec. Rotae in recollectis per Farin. *dec. posth.* 169 *num.* 5 *par.* 2 nisi prohibita esset omnis alienatio.

109 Et in fideicommisso restitutorio, inducto per substitutionem, quod possit imponi census: cum temperamento tamen. quod impositio resolvatur, eveniente casu substitutionis tenet Ludov. de Avend. *in tract. de cens. Hisp. cap.* 62 *num.* 6, Intrig. super Bulla de cens. *q.* 29 *num.* 1 Bocc. *de cens. par.* 2 *n.* 78, Lud. Cenc. *de p.* 1 *cap.* 2 *q.* 1 *et in dec. per eum. allegata* 15 post *d. tract. et dec.* 40. Vinc. Fusar. *de fideic. subst. q.* 706 *de fideic. d. art.* 40 *num.* 110 cum aliis allegatis per eos, et per Caroc. *d. dec* quae opinio declaratur, non habere locum, quando agitur de impositione census super re prohibita alienari, et tunc impositio census ab initio est ipso jure nulla, Foll. *de cens. fol.* 167 *num.* 41 Bon. *de cens. art.* 30 *num.* 56, Bocc. *de cens. par.* 2 *num.* 82. Felic. *de solis, de cens. tom.* 2 *lib.* 2 *cap.* 4, Avend. *d. cap.* 62 *num.* 7, Grat. *discept. for. tom.* 1 *discep.* 23 *num.* 25, Cenc. *de cens. par.* 1 *cap.* 2 *qu.* 1 *art.* 6 *num.* 5 ubi dicit, hanc esse communem opinionem et refert plures Rot. Rom. decisiones, et idem Rot. tenuit, *par.* 1 *dec.* 480 *et* 586. Seraph. *dec.* 757 *et* 785 et haec ratio communiter adducitur, quia census impositio est species alienationis, Tiraq. *cod. tract.* § 1 *glos.* 6 *num.*

61 et in decisionibus recollectis, a praed. Cenc. et per Seraph. *decis.* 321 cum aliis allegatis per eundem Fusar. *d. q. num.* 3 licet Maresc. *var. resol. cap.* 61 *par.* 2 in principio, teneat, quod impositio census a principio sit valida, multis rationibus, sed quia loquitur contra communem opinionem, ejus opinio non est attendenda, et ita dicit etiam idem Fusar. *ead. q. num.* 5 et est dec. Rot. ut per Seraph. *d. dec.* 785 *in principio, et par.* 4 *divers. dec.* 304.

110 Sed ut redeamus ad rem nostram, in specie, quod emphyteuta possit imponere censum in re emphyteutica, ultra alios supra allegatos, tenet Guglielm. Red. *de reb. Eccl. non alien. Rub. de constitutione ann. cens. num.* 74, Felic. *de solis dict. cap.* 4 *num.* 3, Gaspar. Roder. *de ann. red. lib.* 1 *quaest.* 3 *sub. num.* 7, Nicol. Intrigl. super Bulla *de cens. quaest.* 28 *num.* 1 *et* 7, Ludovic. de Avend. *de cens. cap.* 67 *num.* 3. Et ratio est, quia bona emphyteutica dicuntur esse in bonis nostris, saltem quoad utile dominium, et non dicitur res Ecclesiastica, quamvis Ecclesiasticae cohaereat, Anch. *cons.* 125 *num.* 6, Surd. *decis.* 160 *num.* 16 et possunt dicta bona hypothecari, etiam sine Domini directi consensu, ut diximus supra, et ultra supra alleg. Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 11 *tit.* 4 *num.* 24 *et seq.* ubi loquitur de emphyteusi Ecclesiastica; et resp. contrariis, et Pacif. *de salv. inter. inspec.* 3 *cap.* 2 *num.* 25 *et seq.*

111 Caeterum praedictorum Doctorum opinio non transit sine difficultate, propter tex. expressum *in l. fin. C. de jur. emph. et cap. potuit, de locat.* et hanc opinionem tenuit etiam Bocc. *in d. tract. de cens. part.* 2 *num.* 76 stante Bulla Pii V quia debet constitui in fructibus rei immobilis, certis finibus constitutae, et perpetuo respectu emptoris obligatae; ultra Corb. supra in principio allegatum, quam sententiam dicit magis veritati consonam, Joan. Azor. *inst. moral. part.* 3 *lib.* 10 *c.* 7 *q.* 4 Mart. Bonac. *de contract. disp.* 3 *q.* 4 *puncto unico num.* 12.

112 Unde Cenc. *de cens. part.* 1 *cap.* 1 *q.* 2 *art.* 2 *num.* 6 affert plures distinctiones ad conciliandas praedictorum opiniones. Prima namque distinctio est. Aut Dominus directus in concessione emphyteusis ultra tacitam prohibitionem alienationis, inductam, per *d. l. fin. et cap. potuit;* prohibuit expresse alienationem; et tunc impositio census super bonis emphyteuticis est ipso jure nulla, quia tunc etiam est prohibita hypothecatio, et obligatio dictorum bonorum, ut *in dec.* 74 *posth. d. tract.* tenuit Rot. et praesertim, si fuisset prohibita obligatio, et hypothecatio, ut *in dec.* 72 ibidem. Secundo vero casu, quando non fuerit prohibita alienatio, quod possit imponi census ab initio validus, sed resolvendus, cum jure ipsius emphyteutae, quia resoluto jure Auctoris, resolvitur jus acceptoris; et hanc distinctionem approbavit Feder. Mart. *de jur. cens. cap.* 4 *num.* 85 Roder. *de ann. redit. lib.* 1 *q.* 3 *sub num.* 7 et hanc distinctionem tenet Rota coram Seraph. quae est in 4 part. divers. *dec.* 183 *num.* 10 *et seq.* et idem Seraph. in suis decis. *dec.* 794 *num.* 9 *et decis.* 75 *post tract.* Cenc. *de cens.* et quod emphyteuta possit imponere censum super re emphyteutica, sed finita emphyteusi debeat redire ad Dominum sine aliquo onere, est etiam alia decis. Rot. *novis. par.* 5 *dec.* 86 *num.* 2 *cum pluribus seq. et num.* 28 ubi dicitur procedere etiam, si in investitura adsit clausula, ad habendum etc. quando est restricta durante emphyteusi, et quando limitatur, et restringitur per alias clausulas, et multae aliae dec. allegantur, praesertim Seraph. *decis.* 794 *num.* 9 *et* 819 *num.* 5 *et in ead. dec.* 86 fit ead. distinctio, quod scilicet, aut in investitura fuit expresse prohibita alienatio; et tunc nullatenus super re emphyteutica potest census imponi; aut vero non fuit prohibita alienatio, et tunc census valide potest ab initio imponi, sed resoluta, aut devoluta emphyteusi, resolvitur census, et res emphyteutica revertitur libera ad Dominum, nisi Dominus consentiat impositioni oneris, tunc non revertitur libera, sed cum onere suo, ibi *num.* 39 et quando in investitura adest pactum de non alienando, alienationis latissime sumpto vocabulo; quod non possit imponi census, cum sit prohibita hypotheca, tenuit Rot. ut per Cavaler. *dec.* 253 ubi aliae decisiones allegantur; et quando esset prohibita omnis alienatio, tunc emphyteuta caderet a jure suo, est dec. Rotae in recollectis per Farin. *dec. posth.* 169 *num.* 5 *part.* 2 Add. *ad dec.* Buratt. 749 *num.* 17 *cum aliis seq.* ubi ampliat, ut procedat etiam si fiat cum consensu primi emphyteutae. Secunda distinctio. Aut census fuit impositus super ipsamet re emphyteutica, et impositio est nulla. Aut vero super fructibus illius, et constitutio census sustinetur, durante jure imponentis, ut in censu imposito per haeredem gravatum, tenet Rot. *decis.* 48 post ejus tractatum, *et dec.* 480 *part.* 1 *et dec.* 121 *part.* 2 Corbell. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 49 Felic. *d. cap.* 4 *num.* 4 Grat. *discept. forens. tom.* 1 *cap.* 43 *num.* 21 Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 50 Foll. *in pract. cens. in verb. hujusmod. num.* 21 *et* 41 novissime Vinc. Fusar. *de fideic. q.* 706 *num.* 9 et Jo. Franc. Ferent. in Add. *ad dec.* Buratt. 749 *num.* 32 ubi alios citat, quod census impositio super re emphyteutica, cujus expresse prohibita est hypotheca, vel etiam alienatio, alienationis late sumpto vocabulo, facta absque consensu Domini directi, sustinetur saltem super fructibus rei emphyteuticae, durante jure impositoris, quando de illis est facta expressa mentio in instrumento, alias in dubio praesumeretur facta super proprietate tantum, ubi ultra praedictos supra allegatos, alios refert, et alias dec. Rotae.

113 Sed licet praedicta distinctio sit de jure vera; tamen hodie, propter Bullam Pii V de ea dubitandum est, quia in ea dicitur, censum nullo modo constitui posse, nisi in re immobili, et quae nominatim certis finibus designata sit; Bocc. *d. tract. part.* 1 *num.* 49 et census debet esse perpetuus, Cenc. *eod. tract. part.* 1 *art.* 1 *q.* 1 *num.* 16 nisi dicas, quod impositio sit facta super fructibus rei immobilis, finibus designatae, sine aliqua hypotheca, juxta decisionem Rotae, *part.* 1 *divers. dec.* 480 *num.* 1 et ita etiam tenet Cenc. *eod. tract. part.* 1 *cap.* 2 *q.* 1 *art.* 6 *num.* 27 ubi *num.* 28 declarat dummodo imponatur super solis fructibus, et impositio non sit perpetua, sed hoc etiam est dubitandum, quia census de sui natura continet hypothecam. Covar. *var. resol. lib.* 3 *cap.* 3 *num.* 6 Ludovis. *dec.* 95 *num.* 9 et per Cenc. *dict. tract. part.* 1 *cap.* 2 *art.* 1 *quaest.* 3 *num.* 5.

Tertia distinctio est, quod aut investitura fuit fa-

cta, cum facultate, quod emphyteutae liceret bona concessa alienare; aut non fuit talis licentia data: primo casu, impositio census est licita; secun-
* do casu est illicita; et ista distinctio comprobatur, ex communi Doctorum sententia, quando data est licentia vendendi, emphyteuta potest vendere, Corb. *d. caus. priv. ob alien. limit.* 1 et nos dicemus infra *num.* 117.

114 Declarari autem possunt praedicta, non habere locum, quando impositio census esset aliquo capite nulla, ut quia esset impositus contra formam Bullae Pii V Cenc. *eod. tract. part.* 1 *cap.* 2 *q.* 1 *art.* 6 *num.* 14 Vinc. Fusar. *d. quaest. num.* 10 et nos etiam dicemus in limitationibus limit. 9.

115 Advertendum tamen erit, quod emphyteuta, qui imposuit censum, qui prohibitus erat alienare, tenebitur ad damna, et interesse Domino census. Seraph. *dec.* 785 *et* 787 Cenc. *d. art.* 6 *num.* 41 Vinc. Fusar. *d. q. num.* 13.

116 Declaratur secundo, nisi census esset impositus super re, in qua emphyteuta habeat medietatem liberam, et sit capax, Ludovis. *dec.* 256 ubi plures decisiones allegantur, et *dec.* 225 et ampliat habere locum, etiam si imponens censum, designet rem totam, cum confinibus, ac etiam si asseruit, fundum ad se spectare, et nullo fideicommisso esse subjectum: quia intelligitur ratione portionis suae liberae. Add. ad *d. dec.* 225 *num.* 16 ubi plures decisiones cumulat, Maresc. *var. resol. cap.* 72 *lib.* 1 ubi hanc opinionem rationibus comprobat, et est *dec.* 51 *rec. part.* 1.

117 Declaratur tertio, ad effectum evitandae caducitatis, si emphyteuta, qui imposuit censum, ipsum postea redimat, antequam Dominus declaret caducitatem, Serap. *dec.* 794 *num.* 11 *et d. dec.* 51 *part.* 1 et quando considerari posset censum esse extinctum, non consideratur caducitas, ut quia census fuisset impositus ad favorem alicujus, qui postea esset haeres imponentis, ut est *dec.* 169 *num.* 5 *part.* 2 *rec.* Et hoc praesertim habere locum debet, ex aequitate in Ecclesia, quando jus suum non est factum deterius, ut in dictis dec. dicitur, et d. Serap. decisionem refert Boc. *de cens. part.* 2 *num.* 153 sed si declaretur caducitas, antequam census redimatur, emphyteuta non evitabit poenam caducitatis ut in *ead. dec.* Seraph. dicitur, *d. num.* 11 ver. ista exequutio. Cenc. *d. art.* 6 *num.* 10 *et seq.* Ubi *num.* 15 concludit, hoc habere locum in emphyteusi Ecclesiastica, non in profana, in qua servari non debet tanta aequitas, quanta debet servari ab Ecclesia, Grat. *discep. for. tom.* 1 *cap.* 43 *num.* 35 *et seq.* idem tenet Seraph. *dec.* 819 quae decisio est confirmatoria *d. dec.* 794 ubi additum fuit *num.* 3 *et seq.* quod cum in impositione census adesset pactum redimendi (quod etiam intrat ex natura contractus) juxta Bullam Pii V. ut redemptione quandocunque sequuta, non attendatur acceptatio devolutionis, sed habeatur perinde, ac si nunquam fuisset alienata, vel hypothecata, ex Dec. *cons.* 88 et aliis ibi allegatis, et sic videtur recessum ab eo, quod dictum fuerat, quod ante redemptionem erat acceptata caducitas, sed vide infra limit. 8 et idem dicitur *in d. dec.* 51 *num.* 5.

118 Sed Cenc. *d. q.* 2 *art.* 2 *num.* 14 distinguit. Aut in investitura adest pactum expressum de non alienando sine consensu Domini directi, cum adjectione etiam poenae caducitatis, in casu alienationis; et tunc per impositionem census, illum privari jure suo, allegat Roder. *eod. tract. lib.* 1 *cap.* 3 *num.* 7 qui citat *dec.* 480 *num.* 1 *et* 2 *part.* 1 *divers.* sed secundum eundem Cenc. magis probat dec. Serap. supra allegata 794 *num.* 9 *vers. neque obstat*, quod alias. Aut vero in investitura Dominus directus non fuit stipulatus poenam caducitatis, in casu alienationis, sed stetit in puris terminis juris communis, et in hoc casu non cadit emphyteusis ut dicitur in *d. dec. et ver. neq. obstat.*

Et hanc distinctionem, quoad poenam caducitatis incurrendam, Ego quoque sequor. Et moveor, quia per impositionem census super re emphyteutica, non venditur res, neque transfertur illius dominium in emptorem census, sed venditur solum jus exigendi certam quantitatem fructuum ex illa re, et constituitur jus quoddam, distinctum, et separatum a dominio et proprietate illius, ut bene deducit Aym. *cons.* 217 *num.* 4 Rot. in impressis a Lud. Cenc. *de cens. dec.* 1 *num.* 2 *et dec.* 81 *num.* 8 et ideo in censu non habet locum statutum, loquens in vendente possessionem, vel rem immobilem, Rot. *in d. dec.* 81 et Add. ad Ludovis. 281 et impositio census est quaedam species servitutis super re, Rot. *in d. dec.* 5 *num.* 4 et est tex. *in cap.* 2 ubi Abb. *de cens.* Dec. *cons.* 307 et est *dec.* 71 apud Cenc. Seraph. *dec.* 794 *num.* 9. Et ideo de jure communi, ex impositione census, non incurritur caducitas, quia res emphyteutica potest hypothecari. Ser. *d. dec. num.* 18 nisi expresse de hoc cautum fuerit. Rot. in recentissimis, *part.* 2 *dec.* 167 *num.* 7. Sed si census redimatur, etiam stante prohibitione, esset locus excusationi. Rot. *d. dec. Seraph.* 819 et in alia decisione, quae est impressa post *cons.* 58 Honded. *num.* 101 et vide etiam infra in limitationibus.

Declaratur quarto, quando in impositione census est reservatus consensus Domini directi, etc. qui si interveniat, census erit bene impositus; sed si non interveniat, contractus erit resolutus, Cavaler. *ead. dec.* 253 *in fine.*

119 Sciendum tamen est, quod per mortem emphyteutae, vel Vasalli, census sic impositus, extinguitur. Cenc. *eod. tract. part.* 3 *cap.* 1 quoad Dominum directum, cum servitutes, et hypothecae extinguantur, finita emphyteusi, ut diximus in tit. *de cont. emph. qu.* 38 idem Cenc. *art.* 6 *fol.* 36 *num.* 44 et vide, quae dicemus *in tit. de Laudem. q.* 10.

120 Quoad vero emptorem census, potest ipse agere ad refectionem omnium damnorum, et interesse, etiam quod ignorasset, praedium super quo census est constitutus, fuisse expresse alienari prohibitum, Seraph. *dec.* 785 sive fuerit promissa refectio, sive non, et hoc interesse diceretur liquidum, et esset taxandum, ad illam quantitatem, quae promissa fuit in instrumento census, et istud interesse non incipit currere a die impositionis census, sed a die, quo cessatum fuit a solutione census, ut bene dictus Cenc. deducit *d. art.* 6 *num.* 51 et sequentibus, et exceptio, quod fuerit factum pactum de non alienando, licet sit exceptio de jure tertii, quae competit Domino directo competit etiam emptori census, Surd. *dec.* 144 et Caval. *dec.* 253.

121 Posset etiam agere emptor census ad rescindendum contractum census, et compellere venditorem ad pretium restituendum, ex *dec.* 304 *divers. part.* 4 ubi plures aliae decisiones allegantur, et com-

pelli possunt etiam fidejussores, qui se obligaverunt de legitima evictione, et generali defensione, ut in decisione dicitur, cum aliis allegatis per eundem Cenc. *part.* 1 *q.* 4 *c.* 3 *num.* 21 *fol.* 80 et alia require *in d. q.* 4 quae pro emptore faciunt, videlicet ut liberet ipsum a molestiis, et faciat consentire habentem interesse.

122 Limita modo praedicta, ut non habeant locum, si emphyteuta super melioramentis, factis ab eo imponat censum dummodo melioramenta sint permansura, et fructus sufficiant pro census solutione, Cenc. *cod. tract. part.* 1 *cap.* 2 *art.* 1 *num.* 16 *et art.* 2 *num.* 17 *fol.* 40 *et* 41.

123 Limita secundo, quando in investitura esset data licentia alienandi; quia in tali casu posset super re emphyteutica imponere censum perpetuo duraturum, Cenc. *eod. tract. art.* 1 *cap.* 2 *d.* 2 *num.* 15 *fol.* 39 et non est mirum, cum etiam possit alienare, poterit etiam imponere censum.

124 Limita tertio, quando emphyteusis esset haereditaria Intrigl. super Bulla *de cens. q.* 26 *num.* 12 *cum sequent.* Cenc. *eod. tract. art.* 1 *num.* 17 *fol.* 40 Rot. *dec.* 211 *in fin. part.* 5 *recent.*

125 Limitari etiam posset generaliter in casibus, in quibus esset licita alienatio, ut inter comprehensos in investitura, et de quibus in limitationibus dicitur.

Limitari quoque potest in Rustico, ad effectum, ut excusetur a caducitate, imponente censum super re emphyteutica, tanquam super re libera, nisi scienter id contra Dominum agatur, et non incidenter inter alios, ut tenet Rot. in recollectis per Farin. *dec. posth.* 169 *part.* 2 *num.* 6.

126 In hoc loco non erit inconveniens, quaerere, an Dominus directus possit imponere censum super re emphyteutica, ab ipso in emphyteusim concessa, postquam tractavimus, an hoc facere possit emphyteuta? Et videtur dicendum, quod non, quia in Bulla Pii V. cavetur, censum imponi non posse, nisi super re immobili, aut quae pro immobili habetur, et de sui natura fructifera, et quae nominatim certis finibus designata sit: cum itaque dominium utile sit penes emphyteutam, sequitur, quod Dominus census non possit consequi fructus rei obligatae, et haberetur perinde, ac si esset impositus super re aliena, quoad dominium utile: quia in nuda tantum proprietate census esset constitutus, quae proprietas non est fructuosa, contra formam dictae Bullae, et hanc opinionem tenet Avend. *de cens. c.* 66 *num.* 7 *et cap. seq. num.* 2 *et cap.* 70 *num.* 4.

Contrarium tenuit Redoan. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de const. ann. cen. num.* 39, Foll. *in pract. cens. in ver. hujusmodi num.* 44. Bon. *de cens. art.* 10 *num.* 26 quos refert, et sequitur Cenc. *de cens. part.* 1 *cap.* 2 *quaest.* 1 *art.* 1 *num.* 14 *et seq.* qui dicunt, quod census sustineri potest actione personali; quia quando census non potest haberi de re, super qua est constitutus census, insurgit obligatio personalis, et Red. allegat Bal. *in l. pen. C. si non a comp. jud. et in l. cum res, C. de probgt.* et idem videtur approbare Joan. Bapt. Leon. Bart. super Bulla Pii V. Glos. 5 dum remittit se ad Foll. Sed ratio eorum communiter improbatur; quia hodie per Bullam praed. annullantur census personales, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 49 *num.* 12 et Cenc. *cod. loco.* Quare ipse defendit hanc opinionem alia ratione; quia iste census est impositus super re immobili, fructifera, certis finibus designata, juxta formam Bullae: et licet fructus illius non ad Dominum directum, sed ad emphyteutam pertineant; non tamen sequitur, quin illa sit de sui natura fructifera, et allegat simile de eo, qui imponit censum super re, quam emit, cum pacto de retrovendendo, *ead. quaest.* 1 *art.* 5 licet fundus redeat per redemptionem ad redimentem sine onere: quae non videtur tuta, quia emptor, cum pacto redimendi, interim est Dominus fructuum: Unde idem Cenc. affert aliam rationem, *d. prim. par. cap.* 3 *q.* 1 *fol.* 60 *num.* 26 quia pro solutione, omnia alia sua bona obligavit: sed nec ista ratio tuta est, quia census deberi non potest ex sola omnium bonorum obligatione, et hypotheca, ut late deducit idem Cenc. *par.* 1 *cap.* 3 *art.* 3 *in princ. fol.* 68 et alia ratio Cenc. quod res non desinit esse fructifera, licet fructus pertineant ad emphyteutam, militat etiam in imponente censum super re aliena, quae impositio census est nulla, tanquam facta sine fundo. Rot. *in rec. par.* 1 *dec.* 688 *num.* 5. Et pro contraria opinione facit, quod Dominus directus non potest rem emphyteuticam, uni concessam, alteri concedere, in ejus praejudicium, Corb. *de caus. privat. ob temp. fin. numero* 11.

Potest tamen salvari secunda opinio, quia impositio est facta super re, pertinente ad Dominum jure dominii, et fructifera, licet fructus sint aliis obligati; tamen per hoc non dicetur impositio nulla, cum emptori sit consultum, ut possit agere actione personali, et reali contra omnia bona venditoris pro censibus, et fructibus, et etiam possit agere contra eundem ad faciendum consentire omnes, habentes interesse, et sic emphyteutam, et ut res liberetur, propter clausulas praegnantes, solitas apponi in instrumentis, Rot. *in d. dec.* 6 *impressa post. tract. d. Cenc.*

127 Amplia 45 ut redeamus unde utiliter digressi fuimus, ut emphyteusis revertatur ad Dominum, etiam cum suis melioramentis, et expensis ibi factis, Dec. *cons.* 160 *col.* 2 cum aliis deductis per Corb. *d. caust. ampl.* 50 et diximus supra *de melioramen. q.* 1.

128 Amplia 46 ut revertatur ad Dominum, una cum fructibus pendentibus, et maturis, et proxime recolligendis, si non sunt in horreo reconditi, aut a solo separati, Corb. *d. caus. ampl.* 51 *et de caus. pri. ob non sol. can. ampl.* 27 ut vide supra *de melioramen. q* 1 *num.* 13 ubi quaeritur, an expensae factae causa colligendorum fructuum possint peti.

129 Amplia 47 ut emphyteuta, cadens a jure suo, propter rei alienationem, irrequisito Domino factam teneatur ad fructus universos, a tempore saltem, quo Dominus declaravit, velle esse locum caducitati, si post dictum tempus emphyteusim possideat, Benint. *decis.* 35. Corb. *d. caus. ampl.* 52 sed de hoc nos dicemus in tit. *de sol. can. ampl.* 40.

130 Amplia 48 dispositionem d. l. fin. habere locum in colonia perpetua, in locatione ad longum tempus, et in omnibus contractibus, in quibus dominium directum ab utile separatur, Bart. *in l.* 1 § *quod. autem il* 2 *num.* 1 *ff. de superficie*, Fulgos. *cons.* 240, Aret. *cons.* 55 *sub num.* 4, Cavaler. *dec.* 115 intelligenda tamen erunt praedicta, secundum limitationes, infra dicendas.

Amplia 49 quando emphyteuta consentit alie-

nationi: nam dicitur alienare, et a pari procedunt, actum celebrare, et ei consentire, Corb. *de causa privat.* ex eo quod empl. pat. in princ. Caroc. *de locat. fol.* 50 *q.* 2 *num.* 3 Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 11 *num.* 1 *et seq.* et idem dicendum est, quando praesens tacuit, et ultra tacitum consensum interveniat aliquis actus positivus, ut per eundem Caroc. *ibi fol.* 51 *quaest.* 3 *num.* 3 sed vide omnino pro hac ampliatione *de Laud. quaest.* 34.

Amplia 50 eandem l. fin. habere locum, si emphyteuta patiatur ab alio praescribi, cum alienationis verbo etiam praescriptio contineatur, Dec. *cons.* 445 *num.* 28 sed cont. tenet Alex. *cons.* 92 *col.* 5 *num.* 29 *et seq.* si non fuisset lata sententia super praescriptione, et vid. Rol. *cons.* 3 *num.* 83 *et seq. et cons.* 5 *num.* 64 *vol.* 1.

131 Limita primo, dispositionem *d. l. fin.* non habere locum, quando non est sequuta traditio; et non sufficit, quod sit celebratus contractus alienationis. Ita communiter teneri testatur Imol. *in cap. potuit de locat. num.* 49 communemque appellat etiam Alex. *in l. si a me, num.* 4 *ff. ad Leg. Falc.* Jas. *in d. l. fin. num.* 132 et Tiraq. *de retract. municip.* § 1 *glos.* 2 *num.* 43 dicit, quod hanc opinionem tenet universa cohors scribentium. Et ratio est, quia ante traditionem, non dicitur alienatio
* perfecta, neque consumata Clar. § *emphyt. quaest.* 13 *num.* 3 Corb. qui multos cumulat, *de caus. privat. ob alien. limit.* 58 ubi de communi etiam attestatur, Redoa. qui plures allegat, hanc appellans communem opinionem *de reb. Ecc. non alien. fol.* 515 *numer.* 6 et de communi etiam testatur Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 811 Joseph. Lud. *dec. Perus.* 35 *num.* 9 etiam si dictum sit, si Dominus consenserit: Valasc. *de jur. emph. quaest.* 38 *num.* 10 et Maur. Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 2 *num.* 9 ubi alios allegat, et novissime Bonavogl. in Add. *add. l. fin. Cod. de jur. emph. num.* 132 ubi plures de magis communi refert.

Recedunt ab hac opinione pauci, quod scilicet sufficiat sola venditio, quos allegat Tiraq. *d. glos.* 2 *num.* 48, Rol. *cons.* 51 *num.* 21 *vol.* 2 et Imol. *in d. cap. potuit*, ea ratione, quia venditio solo consensu perficitur ante traditionem, et *l. fin.* loquitur solum de venditione, et non declarat necessariam esse traditionem, Redo. *de reb. Ecc. non alien. fol.* 380 *in fine*, ubi allegat Bertran. *cons* 169 *lib.* 1 sed prima est magis communis opinio.

Quae opinio magis communis, scilicet quod requiratur vera traditio ad effectum, ut emphyteuta cadat a jure suo, extenditur, si reservasset sibi usumfructum quia, ex reservatione ususfructus, non traditur naturalis, sed civilis possessio, et tamen requiritur naturalis actus, ut cadat a jure suo, Guid. Pap. *decis.* 101 *a principio usque ad num.* 6, Farin. *dec. posth.* 160 *num.* 8 cum aliis ibi allegatis, etiam si adesset clausula constituti, ut ibi, et infra dicetur.

132 Declara, communem opinionem non habere locum, si in instrumento concessionis dictum esset, quod non solum non alienet rem emphyteuticam. sed nec etiam attentet alienare, ut in materia fideicommissi tenet Paris. *cons.* 100 *num.* 7 *et* 27 *lib.* 4, Menoch. *cons.* 322 *num.* 59 *et seq.* et alii relati per Vinc. Fusar. *de fideic. quaest.* 718 *num.* 35.

133 Declara secundo, si intervenisset quasi traditio, causata dimissione rei, Fusar. *d. q. num.* 14.

134 Declara tertio, quando venditio est facta cum clausula constituti, vel precarii: quia per dictam clausulam transfertur possessio, et emphyteuta jure suo privatur Bar. *in l. ab emptione, in fine ff. de pact.* Tiraq. *de jur. const. poss. limit.* 26, Paul. de Castr. *in l.* 1 § *si rem num.* 2 *ff. depos.* Ant. de But. *cons.* 34, Fulgos. *cons.* 2, Cum *cons.* 41, Alex. *in l. si a me, num.* 4 *ff. ad l. Falc.* Ruin. *cons.* 2 *colum.* 1 *volum.* 1, Hipp. de Mars. *sign.* 412, Rip. *cons.* 137, Negus. *de pign.* 3 *mem.* 2 *par. in fine.* Rol. *cons.* 51 *num.* 27 *vol.* 2 cum aliis allegatis per Corb. *d. caus. ampl.* 30 *num.* 1, Clar. § *emphyteusis quaest.* 13 *ver. sed quid,* ubi dicit, quod haec est communior opinio; et licet haec de rigore juris sit verior, (dicit ipse) tamen opinio, quod requiratur actualis traditio, est aequior, et Tiraq. loco citato, licet dicat hanc sententiam esse communem, eam declarat, non procedere, si emphyteuta vendidit, cum dicta clausula, sine alia reali traditione, cum expressa protestatione, et reservatione juris dominii, et allegat alios, quos refert Corb. *d. ampl. num.* 2 quam declarationem damnat Rol. *d. cons.* 51 *num.* 36 nisi protestatio facta sit, cum clausula, non aliter, nec alio modo; quam etiam opinionem videtur tenere Corb. *in fine d. ampl.* dum dicit, caveat emphyteuta; ne vendat absque licentia Domini, cum clausula constituti, ne privetur jure suo, prout privari tenet Soarez. *recep. sent. ver. emphyteuta, num.* 76 *et seq.* Valasc. *de jur. emph. q.* 18 *sub num.* 20 dum refert utramque opinionem, et dicit, quod contraria opinio non est recepta, Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 33 distinguit: aut est facta reservatio salvo jure Domini, et non incidit in poenam; aut nulla est facta reservatio, et tunc incidit, et hanc dist. dicit tenere Rim jun. *cons.* 485 *num.* 165.

135 Contrariam opinionem, quod per clausulam constituti emphyteuta non cadat, nisi sit facta traditio, tenet Alvar. *cap.* 1 *col.* 2 *ver. quid autem, tit. quid juris sit.* et ibi Card. Alex. et Affl. *num.* 5, Joan. Rayn. *cap.* 1 § *habito, col.* 9 *de proh. alien. feud.* per Frid. et ibi etiam Affl. Guid. Pap. *dec.* 101, Curt. jun. *in tract. de feud.* 4 *par. in princ. q.* 13, Rip. *in ca. cum M. Ferrarien. num.* 8 Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 384 *num.* 8 Casp. Cabal. *ad d. cons. But.* 34. Clar. ubi supra, Fusar. *de fideic. quaest.* 718 *num.* 33 qui alios citat, et hanc
* esse magis receptam opinionem testatur Ludovis. *dec.* 520 *num.* 6 qui alios citat, et multas alias decisiones Rotae Romanae allegat. Add. ad *dec. Lodovis.* 388 *num.* 9, Franc. Marc. *dec.* 570 *num.* 2 *par.* 1, Guid. Pap. *dec.* 101 *num.* 3, Bec. *cons.* 2 *num.* 2 Salso. *de laud. cellul.* 7 *num.* 23, Rip. *primo resp. num.* 20 *cum seq. lib.* 1 et Maur. Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 2 *num.* 13 et maxime procedit, quando est reservatum jus dominii, cum clausula, non alias, etiam si reservatus fuit ususfructus, Ludovis. *ead. dec.* 388 et ibi Add.

136 Declara quarto, nisi venditio, et instrumentum venditionis factum esset in domo, vel fundo alienato, et sic in conspectu rei, cum clausula dedit, vendidit. et tradidit; quia tunc in emptorem transfertur dominium, et possessio, Bar. *in l. praedia in* 2 *opposit.* et ibi Alex. *ff. de acq. poss.* idem Bar. *in l.* 2 *C. eo.* Rol. *cons.* 51 *num.* 31 *vol.* 2 cum aliis allegatis per Corb. *d. causa limit.* 38 et per Burg. *dicta insp.* 2 *num.* 9.

137 Limita secundo, non habere locum, quando em-

phyteuta partem tantum rei emphyteuticae alienavit: quia caderet solum ab illa parte alienata. Gram. *dec.* 49 *num.* 1 *et seq.* qui multos congerit, etiam attestantes de communi, Clar. *d. quaest.* 13 *ver. non omittam,* qui dicit hanc esse magis communem opinionem: idem sentit Corb. *d. causa ampl.* 42 *n.* 6 qui alios citat. Caroc. *de locat. tit. de locat. emphyt. quaest.* 4 *fol.* 92 ubi multos cumulat, dicens hanc esse magis communem opinionem Honded. *cons.* 51 *num.* 34 Mant. *de tacit. et amb. tit.* 28 *lib.* 22 *num.* 13 referens hanc esse magis benignam, et magis communem opinionem. Idem Honded. *cons.* 58 *num* 85 *lib.* 1 et in fine illius consilii ponitur decis. Rot. pariter hanc esse magis receptam opinionem dicens, Maresc. *var. resolut. cap.* 14 *num.* 6 *et seq. lib.* 2 et Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 593 *num.* 6 et alios refert Marius Burg. *de laud. par.* 2 *inspect.* 34 *num.* 5 ubi etiam multos citat, tenentes procedere in feudo. Infertur, tenendo hanc opinionem, ut nihilominus emphyteuta teneatur solvere eundem canonem. Nat. *cons.* 450 *num.* 2 et vide infra *de sol. can. quaest.* 1 *num.* 369.

138 Dissentiunt ab hac opinione Bal. cum Bero. Crot. et alii, allegati per Corb. *dicta ampl.* 42 et Caroc. *d. quaest.* Rol. *cons.* 17 *num.* 18 *vol.* 2 qui hanc opinionem dicit esse communem, et alios refert Honded. *d. cons.* 58 *num.* 85. Sed sine dubio prima opinio est aequior, et communior, quam tenet Rota, ut per Ludovis. *decis.* 219 ubi contrariis respondetur, et ibi Add. allegat alias decisiones: hanc etiam secundam opinionem tenet Natt. *cons.* 479, Ceph. *consil.* 139 quod emphyteuta cadat a tota, et alios refert Burg. citata insp. *num.* 2 tenentes secundam sententiam.

139 Declara tamen praedictam magis communem opinionem ut non habeat locum, si emphyteuta venderet rem, tanquam allodialem, et propriam, non facta mentione de dominio directo Domini; nam tunc alienans partem, cadit a toto, quia apparet de depravata illius intentione interveniendi dominium directum, Jas. *in l. fin. Cod. de jur. emph. num.* 125, Rol. *cons.* 17 *vol.* 2 *in fine,* ubi dicit hanc esse communem opinionem Natt. *cons.* 479 *num.* 4, Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 516 *num.* 9, Corb. *d. ampl.* et in dubio rem uti allodialem vendidisse praesumitur animo praejudicandi Domino, si alienat simpliciter, non facta mentione, quod res sit emphyteutica, vel non exprimens qualitatem, ex qua id possit apparere, Salyc. *in d. l. fin. num.* 8, Bal. ibidem *num.* 8 et Jas. *num.* 86 et est communis opinio ut attestatur Bero. *consil.* 102 *numer.* 60 *vol.* 1 cum aliis allegatis per Corb. *d. ampl. num.* 8 quam sententiam tenet Rot. ut per Add. *ad d. dec. Ludovis.* Caroc. *d. quaest.* 4 *num.* 6 et Honded. *d. cons.* 51 *num.* 35 et novissime alios refert Bonavogl. in Add. ad Jas. *in d. l. fin. sub num.* 125.

140 Amplia supradictam limitationem habere locum, etiam de aequitate canonica, Bero. *d. cons.* 102 *num.* 63, Honded. *d. cons. num.* 36 et vide Mant. *d. tit.* 28 *num.* 13.

141 Declara secundo dictam magis communem opinionem ut non procedat, quando est conventum, quod bona emphyteutica, non possint alienari, in totum, vel in partem: quod pactum, ultra prohibitionem juris communis, ut aliquid operetur, intelligitur, ut ex alienatione etiam partis, emphyteusis in totum devolvatur, Bero. *consil.* 122 *col.* 1 *et* 2 *lib.* 1, Honded. *eod. cons. num.* 37, Magon. *decis. Flor.* 145 *num.* 11 et alios refert, idem Bonavog. citato loco.

142 Contrarium tenuisse bis Rot. refert Maresc. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 14 *num.* 8 sed si dictum esset, quod caderet a toto, si partem alienaret, pactum esset servandum, quemadmodum de testatore prohibente sic, videndus est Vinc. Fusar. *de fideic. q.* 718 *num.* 10.

143 Declara tertio, ut non habeat locum, quando emphyteuta promisit per se, et alios comprehensos, non alienare, Domino irrequisito, sub poena juris, quia tunc, uno alienante partem, omnes alii caderent in poenam, Rip. *in l.* 4 § *Cato. num.* 45 *in fine ff. de ver. ob* Corb. *dicta ampl. in fine,* sed de hac declaratione dubitari potest, per ea quae supra dicta sunt.

Alias duas declarationes ponit Bonavog. citato loco, nempe quando Dominus ex alienatione offenderetur, ex Rolan. *cons.* 17 *vol.* 2, Grat. *cons.* 93 *num.* 20 *vol.* 1, Bero, *cons.* 120 *vol.* 1, Bursat. *cons.* 220 *num.* 99 *vol.* 2 quae declaratio est una cum illa prima, quando alienaret ut rem allodialem, quam ponit Corb. *d. ampl.* 42 *num.* 7: secunda declaratio est, quando fundus, vel domus unico contextu esset datus in emphyteusim, ex Natt. *cons.* 479 *num.* 15 *et cons. seq.* quod intellige, ut ibi per Natt. et per Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 5 *sub num.* 19 *ver. nam sicut,* et vide, quae dicemus in tit. *de sol. can. qu.* 1 *num.* 31 et Corb. *ead. causa ampl.* 6 et vide etiam infra *de sol. can. quaest.* 1 *num.* 44 *ver. ego autem.*

144 Limita tertio, dispositionem *dictae l. fin.* non habere locum, quando in concessione adesset clausula, pro se, et quibus dederit: nam hoc casu irrequisito Domino, posset emphyteuta alienare, Jas. cum aliis, quos citat, *in l. fin. num.* 6 *Cod. de jur. emph.* Grat. *cons.* 86 *num.* 5 *lib.* 1, Dec. *cons.* 171 *num.* 2, Curt. jun. *cons.* 108 *num.* 37, Ruin. *cons.* 81 *num.* 6 *vol.* 1 Aym. *cons.* 84 *num.* 11, Paris. *cons.* 3 *num.* 12 *vol.* 1 ubi hanc esse communem opinionem testatur, eamque esse communem dicit. Dec. *cons.* 164, Ceph. *cons.* 347 *num.* 30 *vol.* 2, Rol. *cons.* 79 *num.* 27 *vol.* 2, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 517, Clar. § *emph. qu.* 13 *ver. ulterius quaero.* Corb. *d. causa limit.* 2, Caroc. *de. locat. tit. de locatione emphyteutae, q.* 1 *num.* 3 ubi hanc esse magis communem opinionem ex Bero, et Imol. *in cap. potuit,* de locato testatur, Valasc. *de jur. emph. q.* 38 *num.* 23 quae limitatio erit intelligenda, quando erit posita in dispositivis instrumenti, et non in executivis, juxta quae dicemus infra *q.* 10 et in *hac q. num.* 283 *et n.* 181.

145 Declara tamen hanc limitationem tertiam, ut non procedat, quando res fuit concessa pro se, et quibus legitime dederit: quia licentia alienandi non est simpliciter data, sed cum grano salis: nam his verbis stantibus, negari non potest, quin emphyteuta, qui alienavit irrequisito Domino, dicatur illegitime alienare, Curt. jun. *consil.* 130 *num.* 7. Aym. *consil.* 92 *num.* 6. et Corb. *d. limit. sub num.* 2.

146 Declara secundo, non habere locum, si in instrumento concessionis, cum clausula, et quibus dederit, vel cui concedere voluerit, appositum est pactum, ut emphyteuta non posset alienare, sine consensu Domini, Dec. *consil.* 171 *num.* 3. Curt.

jun. *consil.* 230 *num.* 6. Corb. *d. limit. numero* 4.

147 Declara tertio, per illam clausulam, et quibus dederit, vel voluerit, per quam conceditur facultas alienandi; quod censetur solum data facultas alienandi primo acquirenti, quando in concessione adest verbum, tu, vel ipse, quod denotat personalitatem quandam, a qua persona recedi non potest, Natt. *cons.* 163 *num.* 7 *et seq. et cons. seq.* quam opinionem sequuta est Rota, ut per Ludovis. *dec.* 529 *numer.* 2 *et seq. et dec.* 11 *divers. par.* 1 quae loquitur, quando data est haec facultas quicquid N. placuerit, et fuit responsum non obstare verba, et usque in tertiam generationem, quia intelligi debent, quod N. posset alienare in praejudicium generationum, et non ultra, et Add. ad decisionem Ludovis. allegat aliam decis. Rotae, et vide infra *numer.* 284 *et quaest.* 10.

148 Quam declarationem subdeclara non habere locum, si aliter de intentione concedentis appareret; ut si esset dictum, quod ejus successores possent alienare, Natt. *eod. cons. num.* 7 vel licentia alienandi respiceret alios ulteriores in investitura comprehensos. Ludovis. *d. dec. n.* 4.

149 Declara quarto, dictam licentiam continere expressam prohibitionem, ut non possit in personam privilegiatam, et potentem fieri alienatio, Ludovis. *ead. decis. num.* 5 et qui sint isti potentes, diximus supra.

150 Amplia praedictam limitationem tertiam habere locum, sive dictum sit: quibus dederit, vel quibus voluerit; in hoc enim nihil differunt, Jas. *in d. leg. fin. num.* 6 qui alios allegat, et Caroc. *d. qu.* 1 *num.* 3 *fol.* 94.

151 Limita quarto, *d. leg. fin.* non habere locum, quando dictum esset, pro haeredibus, et successoribus quibuscunque, nam per hanc clausulam censetur data facultas alienandi, irrequisito Domino. Paris. *cons.* 3 *num.* 13 *lib.* 1. Rol. *consil.* 54 *numer.* 34 *lib.* 3. Mart. *de claus. par.* 1 *claus.* 102 *n.* 3 declara in emphyteusi Ecclesiastica, concessa pro se, et haeredibus, ex eis legitime succedentibus: nam non poterit alienare in praejudicium vocatorum, et quomodo intelligatur, vide *de succ. in bon. emph. qu.* 1 *in fine.*

152 Limita quinto non habere locum, quando in investitura Dominus directus prohibuit alienationem, tantum majoribus; quia per hoc est data licentia alienandi majoribus, et aequalibus, Ruin. *cons.* 213 *num.* 6 *lib.* 1 et dicit, quod haec opinio est verior, et communior; sed Clar. *d. quaest.* 13 *ver. sed quaero*, credit, opinionem Ruin. non esse veram; tamen nihil determinat, sed de hoc videndus est Corb. *d. causa ampl.* 2 *numer.* 17 et nos dicemus infra, et videndus est etiam Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 21 *num.* 38 *et seq.* et Jo. Franc. Bonavog. in Add. *ad leg. fin. C. de jur. emph. col.* 2.

153 Limita sexto, quando esset data licentia alienandi cuicumque voluerit, Salyc. *in d. leg. fin. C. de jur. emph. numer.* 2 quem sequitur Bal. ibi *num.* 3 et Jas. *num.* 4 *et seq.* Imol. *in cap. potuit, de locat.* Alex. *cons.* 172 *num.* 6 *vol.* 2. Rom. *sing.* 475. Dec. *cons.* 614 *num.* 5. Ruin. *consil.* 81 *num.* 6 *vol.* 1. Clar. *d. quaest.* 13 *ver. sed pone*, ubi * dicit hanc esse communem opinionem. Rol. *cons.* 79 *num.* 25 *vol.* 2. Corb. *d. causa ampl.* 2 *num.* 5 non tamen poterit in potentiores alienare, Mant. *de tacit. et amb. d. tit.* 21 *numer.* 35. Borg. *de laud. par.* 2 *in Spec.* 1 *num.* 19 et dixi supra *num.* 20 quia est contra naturam emphyteusis, et quid in emphyteusi Ecclesiastica, vide *de succ. in bon. emph. quaest.* 1 *in fine.*

154 Contrarium tenet Spec. *in § nunc aliqua q.* 11 *de locat.* Alex. *consil.* 106 *num.* 3 *vol.* 4. Affl. *dec.* 307 *num.* 21. Cavalc. *consil.* 50. Soc. jun. *consil.* 70 *numer.* 9 *vol.* 3. Bero. *cons.* 44 *num.* 21 *vol.* 1. Dec. *cons.* 614 *num.* 2 qui volunt, quod hoc pactum debet intelligi in terminis juris communis; videlicet dummodo hoc faciat de licentia, et voluntate Domini; sed opinio Spec. et sequacium communiter reprobatur, ut dicit Jas. *dict. leg. fin.* et Clar. *d. ver. sed pone*, et Rolan. *d. consil.* 79 quia si illa clausula intelligi debet secundum naturam emphyteusis, redditur superflua, et tamen intelligi debet cum aliquo effectu, *cap. si Papa de privil. in* 6 ita Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 36 *et tit.* 21 *num.* 27 qui respondet fundamentis eorum, qui tenent contrariam partem Spec. et alios allegat, idem Mant. qui alios refert *eod. tract. lib.* 3 *tit.* 7 *numer.* 10 qui loquitur in emphyteuta Ecclesiae, stante pacto quod possit alienare: et stante dicto pacto, idem judicatur de istis bonis emphyteuticis, quod de bonis alliodialibus, Anch. *consil.* 125 *col. pen.* Dec. *consil.* 586 *num.* 5 refert Jo. Franc. Bonavog. in Add. *ad leg. fin. C. de jur. emph. col.* 1.

155 Declara communem opinionem, quod vigore dicti pacti, non debet emphyteuta propria auctoritate introducere emphyteutam novum in possessionem, prout et tenetur suscipere novam investituram, et solvere laudemium, et debet etiam expectari Dominus per duos menses, juxta dispositionem *d. leg. fin.* et si aliter fieret, et venditor emptorem in possessionem mitteret propria auctoritate, res in commissum incideret, Guid. Pap. *consil.* 46. Soc. *cons.* 70 *num.* 10 *vol.* 3. Menoc. *cons.* 297. Add. ad Clar. *d. qu.* 13 *litt.* A. Corb. *d. ampl.* 2 *num.* 9 quod intelligo, scilicet, quod Dominus non debet expectari per duos menses: cum data sit licentia alienandi, per ea quae supra diximus *numer.* 5 *et limit.* 3 sed quod infra duos menses tenetur Dominus novum emphyteutam in possessionem inducere, ut infra *num.* 158.

156 Declara secundo dictam communem opinionem ut non procedat, quando per pactum fuisset conventum, ut liceat emphyteutae vendere cuicumque voluerit, exceptis tamen potentioribus, Ecclesiis, pauperibus, et illegitime natis: ita Bero. *in d. c. potuit num.* 20 nam cum illud pactum possit aliquid operari ultra jus commune, non dicitur permissum emphyteutae, sine licentia Domini, vendere; operatur autem, quia, et si de jure communi sit prohibitum vendere personis prohibitis, non tamen in jure determinatum est, quae dicantur istae personae prohibitae: ista ergo generalitas restricta dicetur ad personas, in investitura, et pacto nominatas; operatur etiam, quia cum multae aliae personae dici possent prohibitae de jure communi, per pactum istud solum expressae prohibitae erunt; nam ultra expressas personas omnes aliae permissae dicuntur: ita Bero. *d. num.* 20. Jul. Clar. *d. quaest.* 13 *ver. sed quaero.* Alex. *cons.* 106 *colum.* 1 *vol.* 4.

157 Dissentit Ruin. *consil.* 213 *num.* 7 *vol.* 1 quod scilicet possit alienare, irrequisito Domino: quia

exclusio unius, alterius est inclusio: si igitur excludit certas personas, includit certas personas, includit facultatem alienandi in alios sine licentia, ita Jas. *in dict. leg. fin. num.* 89. Add. ad Jul. Clar. *d. quaest.* 13. Caroc. *de locat. fol.* 94 *quaes.* 8 *num.* 5 qui dicit hanc esse magis communem opinionem, et respondet objectioni Jul. Clar. et opi- * nionem Ruin. sequitur Maur. Bur. *de laud. p.* 2 *inspec.* 1 *num.* 17 *cum aliis seq.* et vide *de laudem. quaestione* 8.

158 Retenta igitur opinione praedicta Ruin. et aliorum; eam amplia, ut habeat locum in novo emptore, cui primus emphyteuta in vim pacti alienavit, ut ipse possit alienare, irrequisito Domino, Spec. *in d. § nunc aliqua, qu.* 97. Ferret. *consil.* 119 *num.* 4 *et seq.* Natt. *cons.* 322. Dec. *consil.* 193. Corb. *d. ampl.* 2 *num.* 18.

159 Declara etiam, quod nihilominus tenetur emphyteuta post alienationem requirere Dominum directum (ut supra dictum est) ut novum emphyteutam infra duos menses in possessionem inducat: cum ipse non possit propria auctoritate inducere, Bero. *d. c. potuit, num.* 23 et Imol. *in eod. cap. numer.* 64 et debet petere novam investituram, et solvere Domino laudemium, ut diximus supra *nu.* 154. Corb. *d. ampl.* 2 *in fine.*

160 Limita septimo dispositionem *d. leg. fin.* quando emphyteusis esset data in solutum, quia eo casu, licet non sit requisitus Domini consensus, tenet datio, et emphyteuta non cadit, Bal. *in cap.* 1, 4 *col. de proh. feud. alien.* intelligendo, quando ista datio in solutum fit auctoritate Judicis, et Judice mandante, et cum eis decreto, exemplum; quando emphyteuta obligavit omnia bona sua, et res emphyteutica, cum decreto Judicis, in solutum fuit data creditoribus, est *decisio* Affl. 191. Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 520 *num.* 32 salvo tamen dicit semper canone Domini; secus tamen, si ipsa * datio in solutum fieret voluntarie per ipsummet emphyteutam, sine Judicis mandato. Jas. *in d. leg. fin. n.* 113 et hanc esse communem opinionem testatur Grat. *cons.* 333 *numer.* 9 *et seq. volum.* 1 cum aliis adductis per Corb. *d. causa limit.* 19 *num.* 1. Seraph. *dec.* 672 *num.* 3 *et dec.* 672 *divers. par.* 1. Cavaler. *decis.* 360 *num.* 4 loquens in subhastatione, et in subhastatione est etiam decretum coram Merlino in recol. per Paul. Rub. *decis.* 25 *num.* 12 ubi aliae decisiones cumulantur, sed pro hac limitatione videnda sunt, quae diximus *de cont. emph. qu.* 38 *et infra num.* 314.

161 Amplia praedictam limitationem, ut non solum possit dari, in solutum, quoad jus percipiendi fructus, duraturum, donec emphyteusis durat in persona debitoris, ut dicunt Bar. Alex. et Cast. *in l. si finita, § si de vectigalibus, ff. de damn. infect.* et idem Alex. *consil.* 124 *numer.* 1 *vol.* 4. Tiraq. qui infinitos cumulat, et testatur de communi *de ret. lign. § 1 glos.* 7 *num.* 49 sed etiam quoad utile dominium, si emphyteusis non sit Ecclesiastica, * et ex pacto, sed talis, quae possit transire in extraneos, salvo tamen jure Domini, quod habeat laudemium, et jus praelationis, secundum Salyc. et alios allegatos a Corb. *d. causa limit.* 19 *num.* 2. Alex. autem *in d. § num.* 17 ex mente Sal. distinguit: aut quaeritur, an quando emphyteuta convenitur actione personali, ad quantitatem, possit fundus emphyteuticarius accipi ex secundo decreto, vel in causam judicati; et debet distingui: aut creditor, qui agit, est talis persona, cui invito Domino, emphyteuta non posset rem emphyteuticam, vel livellariam pignorare, et tunc, nisi Dominus consentiat, capi non potest, ut utile dominium, et jus emphyteuticum transeat; sed commoditas percipiendi ex fundo, sic, pro tempore, quo in persona emphyteutae durabit emphyteusis. Aut est talis persona, cui alienari potest invito Domino, licet prius illum requirere debeat, an velit pro eodem pretio, juxta *leg. fin. C. de jur. emph.* et tunc putat, quod capi poterit, et Dominus capientem potest investire, receptis emolumentis sibi debendis; et ista dicit procedere in creditore emphyteutae, sed in creditore Domini, quod indistincte res Domini sine praejudicio emphyteutae potest capi ex secundo decreto. Sed Alex. tenet, quod Salyc. in pluribus non bene loquatur. Primo in quantum praesupponit, quod ex causa damni infecti potest capi praedium emphyteuticum ex secundo decreto, quoad hoc, ut transeat utile dominium, non bene dicit, per rationes, per eum ibi adductas: item quod male loquitur etiam, dum vult, quod prohibitio emphyteutae impediens eum posse alienare, juxta *d. leg. fin.* videtur etiam, eum impedire pignorare: nam istud est contra *leg. lex vectigalis ff. de pign.* item, in quantum Salyc. vult, quod si immissa est persona, in quam poterat fieri alienatio, requisito prius Domino, juxta *d. l. fin. ver. his tamen personis, cum glos. in ver. veteri, et not. in cap. potuit de locat.* tunc potest habere locum secundum decretum, quoad translationem juris emphyteutici, seu utilis dominii: nam istud non videtur bene dictum, et est contra mentem Bart. et omnium, et resp. Salyc. quia in hoc casu fieret praejudicium Domino; sed opinio Salyc. videtur approbata a Grat. *consil.* 133 *num.* 10 *vol.* 1 et Corb. *d. limit. sub numer.* 2 defendit Salyc. ubi emphyteusis est haereditaria, vel concessa cum pacto, ut unusquisque comprehensorum possit hypothecare, et alienare, etiam in praejudicium alterius comprehensi, ut fieri dicit in sua patria, et haec sua opinio comprobari potest, quia bona emphyteutica haereditaria, judicantur, ut bona allodialia, ut diximus in tit. *de succ. in bonis emph. quaest.* 20 *num.* 6.

162 Declarantur tamen praedicta, ut habeant locum, in subsidium, aliis rebus non extantibus, ut declarat Imol. *in d. § si de vectigalibus,* et ibi Alex. *num.* 18 qui plures allegat, hanc opinionem tenentes, et Tiraq. *dict. num.* 49 et Corb. *dict. limit. num* 6 facit pro hac opinione, quod in generali obligatione bonorum veniunt bona alienari prohibita, quando obligans non haberet alia bona, ne tunc redderetur frustratoria obligatio. Gab *de reg. jur. concil.* 12 *numer.* 40. Rot. *divers. par.* 1 *decis.* 426 *numer.* 9 quod intelligitur in expressa hypotheca, non in legali. Rot. *divers. part.* 4 *decis.* 183 *sub num.* 11 quod etiam intelligitur, quando esset facta concessio in emphyteusim, sub expresso pacto, quod non possint bona alienari sine licentia Domini, quovis modo, et quovis quaesito colore; alias quod devolvantur et alienationis appellatione lato sumpto vocabulo, est prohibita illorum hypotheca, ideo non veniunt in generali obligatione, ut dicitur *in dict. decis.* 626 *numer.* 9 et hoc diximus etiam *de cont. emph. qu.* 38 *num.* 10 *ubi etiam*

num. 9. Idem asseritur, si dictum esset, quod non possit alienari, nec hypothecari; propterea bene dicitur in *dict. decis.* 193 *numer.* 11, quod habet locum in expressa hypotheca illud, quod dicitur, in subsidium, aliis rebus non existentibus.

163 Declaratur secundo, ut non habeat locum in datione in solutum, quae fit pecuniae debitae, et voluntarie ab emphyteuta: quia si haec fiat irrequisito Domino, jure suo privatur, ut per Doctores supra allegatos in limitatione, et per alios adductos a Corb. *ead. limit. num.* 3, ideo Dominus debet ab emphyteuta requiri, sicut debet requiri, quando vult vendere; nisi hoc sit permissum, ex pacto investiturae: quia datio in solutum voluntarie, pecuniae debitae, dicitur vera venditio. Affl. *dec.* 335 *num.* 18 *et dec.* 368 *num.* 2, cum aliis citatis per eundem Corb. *ibi nu.* 4.

164 Sed praedicta non haberent locum, si alterius speciei debitae emphyteusis in solutum inaestimata voluntarie ab emphyteuta daretur: quia hujusmodi datio est quaedam permutatio, cum solvatur species pro specie, et non species pro pecunia. Tiraq. *de retra. lign.* § 1 *glos.* 14 *numer.* 7 ubi alios cumulat; et cum permutatio sit permissa irrequisito Domino, pariter potest fieri haec datio in solum, Corb. supra *numer.* 5 et nos de permutatione dicemus infra *lim.* 21 *num.* 252 *cum aliis seq.*

165 Quaerit etiam ibi Corb. *numer.* 7 si creditor, qui obtinuit in subsidium jus percipiendi fructus, videns tenuitatem fructuum, ex emphyteusi provenientium, et quod a debitore alienando, vel delinquendo posset fraudari, an possit petere a Domino, ut licentiam interponat super adjudicatione sibi facienda, vel venditione; et an Dominus illam debeat concedere; et si concedatur, an praejudicet aliis, ut non resolvatur datio in solutum, vel venditio per mortem debitoris, et remittit se ad Marian. Frecc. *de subfeud.* Baro. *lib.* 2 *num.* 9.

166 Limita octavo, quando emphyteuta vendidit, cum pacto de retrovendendo, et postea recuperavit, Bald. *l. ab emptione, ff. de pact.* Rip. *in l in quartam, num.* 55 *ff. ad leg. Falc.* Dec. *cons.* 88 *col.* 2 Cagn. qui alios allegat. *in l.* 2 *num.* 174 *C. de pact. inter empt.* Et pro hac opinione facit, quod alienans contra prohibitionem testatoris, non cadit in poenam privationis, si alienat, cum pacto de retrovendendo. Rip. *in d. l. in quartam, eod. num.* 55 Fab. *inst. de empt. et vend.* § 1 Alex. *cons.* 119 *num.* 6 *lib.* 4 et alii, quos refert Fusar. *de fideic. subst. q.* 718 *num.* 37. Et opinionem Cagn. sequuta est Rot. ut per Seraph. *dec.* 819 qui dicit ita alias fuisse judicatum per eandem Rot. in una Perusina fideicommissi coram Orano 1586 quae est impressa post Honded. *cons.* 58 *lib.* 1 *et in recent. part.* 2 *dec.* 593 *in fin.* et quod, stante dicto pacto, si emphyteuta redimat, postquam est citatus, erit excusatus a caducitate, Magon. *dec. Flor.* 145 *in fine.*

167 Contrarium tenet M. Ant. Angus. *cons.* 102 *n.* 15 et Bero. *cons.* 86 *in fine lib.* 1.

Sed Ferdin. Loarez. *in l. Filiusfamilias, § Divi, ff. de legat.* 1 *num.* 194 distinguit. Aut est facta alienatio in potentiores, et sic fit difficilis recuperationis; et tunc habet locum secunda opinio. Aut non est facta in potentiores, et habebit locum prima opinio, quam videtur approbare Fusar. *d. q. num.* 41. Sed prima opinio est tenenda, quam sequitur Rota.

168 Declara dictam limitationem, habere locum, si hoc pactum esset appositum in ipso contractu venditionis, et virtute illius pacti res emphyteutica recuperaretur, Tiraqu. *de retract. lign.* § 19 *glos.* 2 *num.* 4 vel etiam pactum praedictum esset appositum incontinenti: secus autem, si ex intervallo. Idem Tiraq. *de retract. convent.* § 1 *glos.* 7 *num.* 4 Dec. *d. cons.* 88 *sub num.* 3 cum aliis per Tiraq. allegatis, et vide eundem Tiraq. *de retract. convent.* § *fin. n.* 153 et hanc opinionem tenet novissime Bonavogl. *in l. fin. C. de jur. emph. num.* 135.

169 Sed aliud dubium oritur. Si antequam res recuperetur per emphyteutam alienantem, Dominus declaret, et acceptet caducitatem, an poenam evitet? Tiraqu. *de retract. lign.* § 8 *gloss.* 7 *num.* 27 *in fine*, videtur tenere, quod non, dum dicit, eo casu, quo recuperatio feudi, a Vasallo venditi, ei prodest, ne eo caderet, intelligitur; dummodo, nondum sit super ea re mota controversia, arg. *l. mancipiorum, ff. de opt. leg.* et ita dicit Dec. *cons.* 160 *in fine*, quem ipse allegat, qui alios adducit. Sed praedicti Doctores non loquuntur, quando res est vendita, cum pacto retrovendendi, sed loquuntur simpliciter, quod etiam emphyteuta, facta recuperatione, non evitet poenam, ut etiam diximus supra ampl. 4 nos autem loquimur, quando alienatio est facta, cum pacto redimendi, et ideo tenendum videtur, quod recuperando rem, post declaratam caducitatem, evitet poenam: quia redimendo, habetur perinde ac si nunquam res fuisset alienata, vel hypothecata, Decian. *d. cons.* 88 *num.* 3 et Cagn. *d. num.* 174 quem sequitur Rota *d. dec.* 819 ubi excusavit a poena emphyteutam, qui redemit censum, post declaratam caducitatem, quia nullum praejudicium erat factum Ecclesiae; nec in aliquo jus suum erat factum deterius, et hoc procedit in emphyteusi Ecclesiastica: in profana autem diximus supra ampl. 3 *num.* 40 et ideo concludendum est, quod quando jus Ecclesiae non est factum deterius, et celeriter est facta recuperatio, emphyteuta evitabit poenam caducitatis, etiam post declarationem: alioquin frustra concederetur purgatio morae, per tex. *in cap. potuit. de locato*, ut dicit Borgn. *dec.* 38 *num.* 33 *part.* 2 qui post alios allegat etiam dictam decisionem Seraph. 794 et ita etiam tenet Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 35 Gab. *cons.* 75 *num.* 7 *lib.* 2 et est *dec. recent.* 577 *num.* 2 *part.* 2 quae loquitur in solutione canonis, de quo vide *de sol. can. quaest.* 9 et pro hac opinione facit decis. Magon. supra allegata *num.* 165 *in fine.*

170 Subdeclara dictam limitationem, quando emphyteuta vendit, cum pacto de retrovendendo, in eodem instrumento apposito, et in tempore recuperavit; quia tunc non requiritur in retrovenditione consensus Domini, Decian. qui alios citat in *d. cons.* 88 *num.* 3 Tiraq. *de retract. lign.* § 19 *glos.* 2 *num.* 4. Et est ratio, quia haec non est nova acquisitio, neque ex causa nova facta, et habetur, ac si nunquam res esset alienata. Cagn. *in l.* 2 *C. de pact. inter empt. et vendit. num.* 174 et in terminis, idem Cagn. *in ead. l. num.* 143 ponit hanc quaestionem, quando Dominus consentit alienationi, cum pacto de retrovendendo, quod in retrovenditione facienda, non requiratur consensus Domini, quia jam satis consensisse dicitur, et ita dicit tenere Alexan. *cons.* 228 *col.* 2 *lib.* 6 cum quo

* etiam tenet Goz. *in cad. l.* 2 *q.* 13 *num.* 125 quos allegat Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 27 *n.* 6 Maresc. *var. resol. cap.* 91 *num.* 4 *et seq. lib.* 2 et videnda erit *q.* 4 *de laud.*

171 Contrariam opinionem tenet Affl. *in cap.* 1 *quid juris sit, si post alien. feud. Vasal. feud. recup. numer.* 40 contra Praepositum, allegans ita tenere Jo. And. *in c. potuit, de locat.* et Alber. *in l. fin. col pen. C. de jur. emph.* Alcia. *cons.* 236 *num.* 5 Rip. *in l. in quartam. num.* 56 *ff. ad l. Falc.* quos etiam refert Corb. *cad. ampl. in principio.*

Affl. loquens in feudo de prohib. alien. per Feder. principio, *num.* 39 distinguit. Aut Dominus dedit licentiam alienandi, cum pacto de retrovendendo, et tunc in retrovenditione non est opus nova licentia, quia jam Dominus huic oneri consensit, et licentiam reemendi dedisse videtur. Aut Dominus concessit licentiam simpliciter vendendi, quia tunc Dominus consentit, ut emphyteusim habeat emptor, non autem consentit, ut emptor possit retrovendere venditori, et propterea sine ejus consensu, non debet habere alium, quem nollet; quam distinctionem refert, et sequitur Corb. *d. ampl.* debet tamen fieri retrovenditio in termino, in contractu a principio expresso: nam si Dominus praestitit consensum super redemptione, facienda infra certum terminum, eo termino elapso, censetur prohibuisse, *l. cum Praetor, cum similibus ff. de judic.* et si terminus ille postea ab emptore venditori prorogaretur, non posset etiam in termino prorogato retrovenditio fieri, absque nova licentia Domini, ita dicit Maria. Freccia. *de subfeud. Baron. lib.* 2 *q.* 17. Sin autem pactum de retrovendendo, non fuit a principio appositum de consensu Domini, sed ab ipsis partibus, vel ex post facto, tunc opus est licentia Domini in retrovenditione, ne res cadat in commissum; quia contrahentes in praejudicium Domini, qui simpliciter concessit licentiam alienandi, apponere non possunt illud pactum; ita Jacob. Guilot. de Avila *cons.* 71 quem citat Thom. Parpal. in add. ad Jas. *in l. fin. num.* 138 *qu.* 21 *C. de jur. emph.* quos refert idem Corb. *in d. ampl.* Et dictam distinctionem Affl. ego etiam puto veram, quia Doctores allegati pro prima opinione, loquuntur, quando adest licentia Domini, ut Alex. *in d. cons.* 228 *num.* 4 et mihi videtur, quod hoc probetur expresse in tex. *cap.* 1 *de feud. non haben. prop. feud. nat.* ubi tex. dicit: si quis, ea lege, alicui feudum dederit, ut ipse, et sui haeredes, et cui ipse dederit, habeant responsionem, ille qui sic accepit, poterit id vendere, donare, vel aliter, si sibi placuerit, etiam sine voluntate Domini, alienare: ergo in casu praedicto, si Dominus dedit licentiam retrovendendi, poterit retrovendere sine consensu Domini.

172 Limita nono, non habere locum in alienatione nulla, invalida, et simulata, Bal. *in l.* 2 *col.* 1 *C. de Episc. aud.* Jas. *in l. fin.* 139 *C. de jur. emph.* ubi ponit exemplum de muliere, vendente sine praesentia propinquorum, quae a statuto exigitur: quia verbum venditionis, prolatum absolute, non comprehendit venditionem, quae est nulla ex defectu solemnitatis, *l.* 4 § *condemnatum, ff. de re judic.* et opinionem Bald. sequuntur infiniti, quos cumulat. Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 2 *num.* 5, 6, 13 *et* 14 Corb. etiam *de caus. privat. ob alien lim.* 22 et alios congerit Caroc. *de locat. et cond. in tit. de locat. emph. q.* 11 *fol.* 94 et eadem ratio militat in minore, et pupillo, alienantibus sine solemnitate juris, et statutorum, vel alterius particularis Constitutionis, Vinc. Fusar. *de fideic. subst. q.* 718 *num.* 20 *et* 22 et in minore vide supra, *ampl.* 41 et vide quae dicemus *de sol. can. q.* 1 *ampliat.* 31 *et* 32 et opinionem Bald. sequitur etiam Bert. *de claus. claus.* 7 *glos.* 19 *num.* 33 et haberet locum, si in instrumento adesset clausula constituti, Rot. *decis. posth. part.* 1, 787 et quando alienatio est nulla, propter defectum solemnitatis, quod emphyteuta non privetur, alios cumulat Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 38 nisi esset sequuta actualis traditio rei, et non per clausulam constituti; secundum Clar. § *feudum qu.* 31 *ver. sed quaero,* quando contractus ex aliquo capite est nullus, sed haec opinio Clar. nisi sequatur traditio, non videtur tuta: quia clarum est, quod emphyteuta non cadit, nisi tradat rem, ut dicemus in prima limitatione hujus quaest. et ideo haec nova limitatio ad nihil deserviret, et faciunt ea, quae supra dixi *numer.* 102 *et* 114 *et infra num.* 177 et vide omnino de laudem. *q.* 8 *lim.* 5 credo tamen, quod emphyteuta teneatur rem alienatam recuperare per ea, quae dicemus infra *num.* 189.

173 Infertur ex dicta limitatione, emphyteutam jure suo non privari, ob alienationem factam a suo Procuratore, qui habebat generale mandatum ad vendendum: nam in illo generali mandato ad vendendum, non comprehenditur facultas alienandi bona emphyteutica, per quam constituens incideret
* in poenam, Bursat. qui de communi testatur, *cons.* 44 *num.* 1 *et seq. vol.* 1 Corb. *d. lim.* 22 *num.* 1 qui rationem adducit, quod sub generali bonorum venditione, non veniunt bona emphyteutica, et feudalia, quae non possunt irrequisito Domino alienari Alex. *cons.* 16 *in fine vol.* 4 *et cons.* 41 *vol.* 6 Bero. *cons.* 127 *num.* 18 *vol.* 1 quod extenditur, etiam si constituens Procuratorem ad vendendum bona, non haberet alia bona, quam emphyteutica; quia, licet tunc bona emphyteutica veniant in generali venditione, et obligatione Hip. Mars. in Rub. *ff. de fidejuss. q.* 27 *num.* 223 *et sequent.* et videantur venire in generali mandato ad vendendum; mandatum tamen non intelligitur factum, ut alienet irrequisito Domino, et eo modo, quo poenam incurrat, sed cum Domini licentia ad not. per Bar. *in d. l. si Procurator in principio*, et Procurator excedens fines mandati, alienatio est nulla, *l. diligenter, ff. mandat. cum similibus:* quod amplia procedere, etiam si Procurator haberet mandatum cum libera, et clausula. quod posset facere omnia, quae Dominus, si praesens esset, facere posset, Rot. 4 *part. divers. dec.* 58 *num.* 1.

174 Secundo infertur, quod emphyteusis Communitatis, alienata a non repraesentantibus totum concilium, seu Communitatem ob alienationem irrequisito Domino, ad ipsum non revertitur Alexan. *cons.* 99 *num.* 27 *vol.* 5 refert Corb. *d. causa lim.* 22 *num.* 3.

175 Tertio infertur, quod emphyteusis alienata a minore 25 annis, absque solemnitatibus, a jure, vel statuto requisitis. non incideret in commissum, Bald. *cons.* 9 *num.* 5 *vol.* 1 Spec. § *nunc aliqua q.* 9. Octa Simonc. *de decretis lib.* 2 *tit.* 6 *inspec.* 3 *num.* 30 Corb. *d. limit.* 22 et vide, quae diximus supra *num.* 171.

176 Quae illatio declaratur, dummodo non interveniat juramentum minoris, per Auth. *Sacramenta puberum*, *C. si advers. vend.* Gabr. *de minor. conc.* 5 Bert. *de claus. claus.* 8 *glos.* 1 et Corb. ubi supra.

177 Subdeclara, nisi adesset Statutum, vel Constitutio, quae annullaret fidem instrumenti, ut est in statuto Ecclesiastico, Constitutio Cardinalis Ægidii, in Constitutionibus Marchiae, de forma servanda in contractibus minorum, quae fingit alienationes factas a minoribus sine juramento, et consensu duorum affinium, et sine decreto Judicis, dolose extortas, et habet locum, si major factus infra quinquennium non sit conquestus Gabr. *eod. tit. conc.* 4 *numer.* 13 Bertaz. qui multos cumulat *de claus. claus.* 10 *glos.* 16 *numer.* 7 Add. *ad dec. Ludovis.* 260 *num.* 13 *et dec.* 473 *num.* 24 ubi plures decisiones Rotae allegantur, et est *dec.* 102 *part.* 2 *divers. num.* 12. Licet contrarium defendat Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 178. Cujus opinio est contra communem opinionem, ut per multos, quos congerit Bertaz. *de claus.* 6 *num.* 11 et per Vivi. *dec.* 437 *num.* 11 et quod stante dicta Constitutione, contractus non firmetur juramento, tenet Serap. *de priv. jur. privil.* 73 *num.* 77 et haec est communis opinio ut per Marc. Anton. de Amat. *dec. Macerat.* 7 *num.* 15 *et seq.* ubi ex sententia Bart. et aliorum, ex tali contractu nulla oritur actio, neque civilis, neque naturalis; et ita etiam tenet Rot. *dec.* 1 *part.* 5 *recent.* Rot. *in recent. part.* 1 *dec.* 54. Nec ratificatio induci potest de jure canonico, propter malam fidem contrahentis cum minore, qui scit, contractum posse rescindi Gabr. *in dicta conc.* 4 *numer.* 13 Natt. omnino videndus *cons.* 295 *num.* 3 Viv. *dec.* 437 *num.* 11. Nec etiam stante mala fide inducitur ex praescriptione 30 annorum, nec ex immemorabili, ut late per Surd. *cons.* 28 *num.* 66 cum multis seq. ubi multos cumulat, etiam de communi attestantes, et *cons.* 49 *num.* 41 *et seq.* ubi reperies; quod qui contrahit cum minore, sine solemnitatibus. est in mala fide. Rot. in recollectis per Farin. *dec. posth. part.* 1, 293 *et in recol. per Paul. Rub. dec.* 294 ubi nec potest renunciari, neque per aequipollens adimpleri, cum sint de forma solemnitates.

178 Quarto infertur, quod mulier, quae vendidit emphyteusim, sine praesentia proximiorum. secundum formam statuti, illam non amittit, ut diximus supra in limitatione: quae tamen limitatio est etiam declaranda, nisi mulier alienaverit cum juramento Gab. *de jurisjurand. conc.* 5 *num.* 11 Corb. *d. limit.* 22 *num.* 5 Bertaz. qui infinitos cumulat, *de claus. claus.* 7 *glos.* 19 *num.* 5 nisi adesset statutum ut supra dictum est, vel constitutio, ut est in Marchia, et infra dicetur *num.* 179.

179 Subdeclara similiter istam declarationem, non procedere, quando statutum fingeret. juramentum dolo, et metu esse extortum, annullando contractum, solemnitate non servata et idem esset, si statutum praesumeret simulationem, nec esset necessaria absolutio a juramento, ut per eundem Bertaz. *ead. gloss. num.* 6 qui multos citat; licet non desint alii, qui contrarium affirment, et alii mediam viam tenentes distinguant: sed Rota Romana simpliciter tenet, non valere contractum, ut per Maresc. *var. resol. cap.* 43 *num.* 5 *lib.* 1 *et in rec. part.* 2 *dec.* 723 *num.* 1 nec contractus, factus cum minore, vel muliere, censeretur ratificatus, per solutiones postea factas: quia si non poterant vigore statuti contrahere, ita nec minus tacite contractum invalidum confirmare Rot. *in recent. part.* 1 *dec.* 385 *in fin.* loquens in muliere, imponente censum sine solemnitate. et solvente censum, quae nullitas potest etiam per haeredes allegari, et vide etiam *d. dec.* 294 *in recol. per Paul. Rub.*

180 Et in Domino Ecclesiastico, ultra statuta particularia, adest Constitutio Cardinalis Carpensis, Marchiae Legati *c.* 25 *lib.* 5 quae extendit Constitutionem Cardinalis Ægidii ad contractus celebratos cum mulieribus sine dicta solemnitate: sed advertendum est, quod illa Constitutio Cardinalis Carpensis est localis, et non habet locum, nisi in Provincia Marchiae, ut apparet in Bulla Pauli III. dum confirmavit Constitutiones suas: ita declarat Rot. *par.* 4 *divers. decis.* 6 et Add. *ad dec. Ludovis.* 260 *num.* 7, Eugen. *cons.* 71 *num.* 28 et ideo, ubi non sunt ista statuta, ut in mea Civitate, in qua mulieres majores contrahunt, sine aliqua solemnitate, servari debet jus commune.

181 Quinto infertur, fundum emphyteuticum, alienatum a Procuratore minoris, vel mulieris, cum dicta solemnitate, ad vendendum bona emphyteutica, etiam irrequisito Domino, non cadere in commissum, si Procurator vendat, non servata eadem solemnitate juris, vel statuti, quam minor, vel mulier servare tenebatur: Caccialup. *in repet. l. cunctos Populos, num.* 95 *Cod. de Sum. Trinit. et Fid. Cathol.* Jas. et Soc. *in l.* 1 § *item acquirimus, ff. de acquir. poss.* et idem Soc. *consil.* 112 *num.* 16 *volum.* 1.

182 Contrarium, quod non tenetur servare eandem solemnitatem, tenet Alex. et ibi Paris. *in add. cons.* 189 *vol.* 7 ut refert Corb. *d. limit.* 22 *num.* 6.

183 Sexto infertur, minorem, qui fundum emphyteuticum vendidit, cum praesentia duorum consanguineorum, ut ex forma statuti requirebatur jure suo non privari. si in dicta venditione non intervenit decretum Judicis, et aliae solemnitates, quae de jure communi requiruntur in alienatione bonorum minoris: quia Statutum disponens, ut minor non possit contrahere sine praesentia duorum consanguineorum, non excludit alias solemnitates, quae de jure communi requiruntur. Paul. de Castr. *cons.* 106 *num.* 3 *vol.* 1, Dec. *cons.* 110, Paris. *cons.* 12 *num.* 43 *vol.* 2, Ceph. *cons.* 137 *num.* 26 *lib.* 1, Plot. *cons.* 13 *num.* 23 nisi tamen contraxerit cum juramento, vel adsit statutum fingens, juramentum dolo extortum. ut supra declaravimus. et vide *dec. Ludovis.* 406 *num.* 4 *et seq.*

Septimo infert Corb. ubi supra procedere, etiam in divisione nulla, facta cum minore, de qua videndus est *in ead. limit.* 22 *in fine.*

184 Limita decimo, non habere locum in alienatione simulata, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 2 *num* 12 ex sententia Paul. de Castr. *in l.* 1 § *si rem depositam. ff. depos.* Quam limitationem intellige, quando alienatio est omnino simulata; secus si sit simulata ad fraudandum Dominum in praelatione emptionis, Corb. *d. caus. limit.* 23 et an emphyteota possit allegare simulationem, detegendo turpitudinem suam. et an in praejudicium Domini credatur, vide Tiraqu. *d. glos. num.* 15 *et seq.*

185 Limita undecimo, non habere locum in venditione conditionali, ante conditionem. Tiraq. *de*

retract. lign. § glos. 2 num. 30 ubi declarat, habere locum, modo non sit deventum ad traditionem, et allegat infinitos hanc opinionem tenentes, et num. 21 et 31 et vide infra limit. 41 et de laudem. q. 8.

186 Limita duodecimo in haerede, vel novo successore, qui vendidit rem emphyteuticam, ignorans esse emphyteuticam, c. 1 de cont. inter. empt. et Domino feud. Jas. in d. l. fin. num. 127 ubi dicit, ita voluisse Bal. in c. si Vasallus feudum ad fin. per illum text. si de feud. fuerint. com. inter. Domino et Agn. et etiam voluit, si haeres emphyteutae ingnoranter vendidit feudum emphyteuticum, quod non cadit a jure suo, unde Dominus, volens revocare, debet probare ejus scientiam, sequitur ibi Jas. facit pro ista opinione text. in l. qui in alterius, ff. de reg. jur. et hanc opinionem Bald. tenet Caccialup. in repet. cap. 1 de feudo cogn. Dec. cons. 228 num. 6. Corn. cons. 67 colum. 2, Jas. cons. 61 colum. 3 lib. 3, Dec. in l. qui in alterius supra all. Alex. in l. cum filius, § in hac ff. de ver. ob Caball. Milleloq. 94 par. 1, Caroc. de locat. tit. de locat. emphyt. q. 13 fol. 95, Grat. consil. 79 num. 10 vol. 1, Affl. in d. cap. si Vasallus. Redoan. de reb. Eccles. non alien. Rub. de caduc. ob rei alien. num. 39 fol. 521 Bursat. consil. 26 num. 1 in fine, et Mant. de tacit. lib. 22 tit. 28 num. 12. Aut saltem ipsa caducitas non est cum effectu: cum emphyteuta, ignoranter alienans, sit restituendus in integrum adversus alienationem faciam, ex clausula, si quae mihi justa causa, ut rem non perdat, et emphyteusim retineat, ut dicemus in tit. de solut. can. quaest. 1 limit. 1 et interim videndus erit Corb. d. caus. limit. 25 et de caduc. ob non sol. can. limit. 20 et Cagn. in l. qui in alterius de reg. jur. num. 7 quae limitatio facit pro hac opinione, cum paria sint, canonem non solvere, et alienare, irrequisito Domino, ut saepius diximus, et nos reservamus ibi tractare, quomodo probetur ignorantia, et quae Dominus probare debet, adde Hond. cons. 42 lib. 2 num. 15 et seq. et num. 19 ubi tenet ex sententia Corb. et aliorum, subveniri per restitutionem in integrum, et quod emphyteuta, sive Vasallus alienans sine consensu Domini, ignorans rem alienatam esse feudalem, sive emphyteuticam, non incurrat caducitatem, est dec. Burat. 182.

187 Sed interim declarabis, non procedere in haerede suo, prout est filius, et similes personae conjunctae, cohabitantes simul cum defuncto; quia in eis praesumitur scientia. Ruin. cons. 50 num 7 lib. 1 et cons. 47 num. 13 li. 2, Caroc. d. q. 13.

188 Subdeclaratur tamen, habere locum istam declarationem in filio legitimae aetatis, alias non praesumeretur scientia. Jas. in l. si quando num. 53 Cod. unde vi. Paris. cons. 75 in fine lib. 1, Rol. cons. 52 num. 12 lib. 2, Menoch. de recup. poss. remed. 11 num. 54 et seq. et Caroc. q. q. 13.

189 Et in alienante contra prohibitionem testatoris quod non incidat in poenam, si ignoranter alienavit, quamvis alienatio sit nulla, tenet Decian. consil. 57 lib. 3 Gabr. cons. 119 lib. 1, Honded. cons. 42 num. 13 et 42 lib. 2 ubi dicit num. 19 et seq. quod subvenitur ex capite restitutionis in integrum, ex capite ignorantiae, adversus poenam privationis, Rota decis. 20 et 22 par. 1 in noviss. et in recent. dec. 593 num. 4 et seq. par. 2 ubi etiam dicitur, quod non sufficiat scientia praesumpta, et quod requiratur scientia specifica, cum omnibus suis qualitatibus, et quod etiam scientia non praesumatur, sed probanda est a vendicante bona: et procedit etiam in haerede extraneo, nec productio testamenti, facta per Procuratorem nocet, vide Fusar. de fideic quaest. 718 num. 55 ubi refert alias decis. quae fuerunt per Rot. revocatae, et ibi ponit contrarium tenentes, sed non esse recedendum a prima, tanquam a sententia communi, et veriori, et praed. opinionem tenuit Rot. ut per Bursat, decis. 182 num. 5 cum aliis seq.

190 Quae declaranda venit, quod superveniente scientia, teneatur alienans, rem recuperare, alias incideret in poenam. Gabr. cons. 119 in fine lib. 1, Rot. in recent. par. 2 dec. 281 num. 4 et dec. 342 in fine. Fusar. dicta q. num. 57, Add. ad d. dec. Burat. 182 quae declaratio facit pro emphyteuta, qui licet tanquam haeres. et novus successor, propter ignorantiam, non cadat, vel in integrum restituatur, ut supra dictum est; tamen si rem non recuperet, non evitabit poenam, cum sit eadem ratio in haerede gravato sub poena, et emphyteuta, et vide, quae diximus de renunc. q. 10 num. 12 et seq.

191 Declara etiam supradictam limitationem 12 quod emphyteuta, qui justo errore nesciebat, rem esse emphyteuticam alienavit eam irrequisito Domino excusetur ex ignorantia facti, secus autem si errasset in jure, ut quia nesciebat an inscio Domino liceret alienare. Valasc. de jur. emph. q. 38 n. 15.

192 Limita 13 quando esset transactum longum tempus: nam propter temporis diuturnitatem, praesumitur licentiam Domini intervenisse: et longum tempus, in isto casu, est spatium decem annorum, et ex longa patientia decem annorum, praesumitur, Dominum consensisse, quod emphyteuta, vel Vasallus alienaret jus suum. Alex. cons. 105 vol. 4 sequitur Jas. in l. 1 num. 16 C. qui admit. idem Alex. cons. 113 num. 10 eod. vol. Dec. cons. 409 et 486 num. 10, Soc. jun. cons. 22 num. 15 vol. 1, Gabr. cons. 88 num. 14 vol. 1, Gomez. de cont. cap. 11 sub num. 17 in fine Masc. de probat. conc. 417 num. 4 vol. 1 idem Masc. conc. 1262 nu. 37 vol. 3, Vasc. de suc. resolut. § 7 n. 28, Corb. d. caus. limit. 31, Grat. discep. foren. cap. 433 num. 57, Corb. de caus. priv. ob alien. limit. 31, Maurus Burg. de laud. insp. 20 num. 8 par. 3 qui alios refert. Ant. Gab. de praes. conc. 1 num. 2 quae limitatio est intelligenda, data scientia Domini. Coc. dec. 75 num. 12 et seq. cum aliis adductis per Bursat. consil. 253 lib. 3 num. 33 rem scilicet emptam emphyteutam possedisse sciente, et patiente Domino, ut bene ibi explicat Bursat. qui multos refert, etiam de communi attestantes, et est decisio Rot. par. 1 posth. 353 num. 2. Sed si emphyteuta alienasset absque consensu Domini, et Dominus denuo investierit ipsum emphyteutam, et transierit longum tempus, quo emphyteuta fuerit in possessione, praesumitur Dominus omnem caducitatem remisisse, sive sciverit, sive ignoraverit Dec. cons. 185 col. 6 quem refert doctissimus Avunculus meus Jo. Franc. Bonavog. in Add. ad l. si. C, de jur. emph. col. 1.

193 Limita decimoquarto, non habere locum, quando esset facta venditio inter comprehensos in investitura Bar. in l. qui Romae, § duo fratres q. 10 ubi Alex. num. 10 Jas. num. 77 Crot. 144 et Rip. nu. 17 affirmans hanc esse communem opinionem ff. de ver. ob. Cravet. cons. 151 col. 3, Bero. cons.

3 *num.* 27 *vol.* 2 Capr. *cons.* 146 *num.* 8, Paul. de Castr. *cons.* 432 *num.* 3 *vol.* 1, Ruin. *cons.* 11 *num.* 1 *vol.* 1, Gozad. *cons.* 20 *num.* 9, Dec. *cons.* 203 *in fine* Redoan. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de caduc. ob alien. num.* 21 *fol.* 518 Clar. § *emphyteusis quaest.* 14, Corb. qui alios citat. *d. caus. limit.* 6 *in principio.* Caroc. *de locat. tit. de locat. emphy. q.* 6 *fol.* 93 et in prohibitione facta a testatore de non alienando, quod possint inter se alienare, infinitos congerit Vinc. Fusar. *de subst. fideic. q.* 716 et multos alios in materia emphyteusis refert Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 45 et habet locum, etiam si alienatio esset facta in remotiorem de investitura, Surd. *dec.* 343 *num.* 19 et vide in tit. *de laud. quaest.* 7 *num.* 16 sed hoc intelligitur, quoad praejudicium Domini; non autem comprehensorum, cum proximiores, in gradu possint revocare, ut per Burs. *cons.* 291 *num.* 120 *et seq. lib.* 3 qui alios de communi attestantes allegat.

194 Amplia praedictam limitationem, habere locum, etiam si in investitura adesset pactum de non alienando, irrequisito Domino; quia tale pactum intelligitur de alienatione facienda in extraneos; non autem inter se ipsos emphyteutas. Salyc. *in l. ea lege num.* 16 *C. de cond. ob caus.* Add. ad Jul. Clar. § *emph. q.* 13 ubi allegat Ceph. *cons.* 119 *num.* 5 *et cons.* 104 *num.* 12 et Tiraq. *de retract. lign.* § 11 *glos.* 6 *num.* 12 qui hoc non dicit; sequitur Rim. jun. *cons.* 368 *num* 92 idem Ceph. *cons.* 104 *num.* 12 *et cons.* 257 *num.* 10 et vid. *de laud. quaest.* 8.

195 Contrarium tenet Rip. *in d.* § *duo fratres num.* 87 *ver. et ampliatur etiam*, allegando decisionem Bald. *in c.* 1 *de capit. Corrad.* ubi dicit, quod si Vasallus faciat pactum de non alienando, non poterit tunc alienare feudum, etiam in casis, a jure permissis, quia prohibitio hominis, concurrens cum prohibitione legis, debet aliquid operari, per text. *in* § *Sanctissimas, in principio*, et ibi Gloss. in Auth. *de alienand. et emphyt.* et per illum text. ita concludit Alexand. *in l. filius familias*, § *Divi ff. de legat.* 1 *col.* 1 dicens, facit mirabiliter dictum Bald. *in dicto* § *praeterea*, dicit etiam Rip. opinionem Salyc. fortasse sustineri posse, quod ista sit potius refutatio quam alienatio, praesertim, si in convcatione de non alienando Domino irrequisito, non esset adjecta poena, qua tunc conveniens, non dicatur poenam, non appositam incurrisse, nec etiam poenam, a jure communi impositam, ut in simili, de emphyteuta, qui promiserat, inscio Domino non alienare, et postea, eo irrequisito donavit, dixit Bero. *cons.* 128 *num.* 12 *vol.* 1 nam, isto casu, non potest dici pactum istud de non alienando supervacaneum; quia licet non inducat privationem juris, si fiat alienatio inter ipsos emphyteutas, et sic in casu permisso; inducit tamen nullitatem actus. ad not. per Alciat. *cons.* 258 *num.* 11 *ver. sed praemissis non obstantibus*, et cum hac opinione videtur transire Corb. *d. limit.* 6 *num.* 5.

196 Efficax autem videtur ratio Bal. quod ubi concurrit prohibitio hominis cum prohibitione legis, operetur suum effectum, etiam in casu licito, et a jure permisso, per *d.* § *Sanctissimas*: Hoc etiam sentit, ultra Alex. supra allegatum *in d.* § *Divi* Imol. *col* 1 *ver. juxta glos.* Saly. *in l. ea lege num.* 3 *ad finem, Cod. de cond ob caus.* Dec. *cons.* 340 *post num.* 3 *ver. praeterea*, Natt. *consil.* 481 *num.* 17, *et seq.* Cess. Ugo *cons.* 46 *num.* 16 *ver. fortificatur enim*; et prohibitio legis per prohibitionem hominis augetur. Imol. ut supra, et prohibitio nova, addita prohibitioni veteri, illam ampliat. Jas. *cons.* 227 *col.* 2 Natt. *d. cons. num.* 16, Redoa. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de caus. propter quas fiunt alien. num.* 81 *cum aliis. seq. fol.* 116. Ludovis. *dec.* 529 *num.* 13 *et seq.* Cravet. *cons.* 201 *num.* 42 *ver. et magis in terminis.* Cavalc. *dec.* 29 *num.* 35 *lib.* 2 ubi dicit, quod. *d.* § *Sanctissimas* habet locum etiam de jure canonico, et ideo, ut pactum, appositum in investitura, de non alienando, intelligi debeat, ut res alienari non possit, etiam inter comprehensos, ut aliquid operetur. Nec obstaret, si diceretur, quod aliquid operaretur, quia alienatio esset nulla. Nam responderi potest, quod ista nullitas alienationis, si non operaretur ad favorem Domini, esset inutilis; cum pactum de non alienando sit appositum ad favorem ipsius, et non desunt Doctores, qui opinionem Bald. teneant, dum ipsam sequuntur, *in d. cap* 1 § *praeterea de capit.* Cor. Jacob. Alvar. Praep. et Jacob. in sua investitura, *in ver. cum pacto de non alienando, circa principium.* Alex. *cons.* 93 *lib* 7 *circa finem.* Natt. *cons.* 481 *num.* 15 *et sequ.* supra allegatus. Dec. *d. cons.* 340 *sub n.* 9 et hanc opinionem videtur sequi Rot. *sub in d. decis. Ludovis. num.* 9, Maresc. *var. resol lib.* 1 *cap.* 95 *num.* 26. Quod est notandum, quia in omnibus investituris ego vidi appositum hujusmodi pactum, quod res concessa non possit alienari. Verum, quando in investitura adesset clausula apponi solita, Ad habendum, vendendum, donandum, et disponendum, prout de hujusmodi rebus emphyteuticis fieri solet; aliter dicendum esset, ad evitandam contrarietatem, et sic intelligeretur pactum secundum naturam contractus; de non alienando extraneis, ut infra *limit.* 16 *num.* 211 *et seq.* dicetur. Caeterum numquam vidi, ob alienationem inter comprehensos, emphyteutas cadere a jure suo, et haec alienatio potius dicenda est refutatio, seu renunciatio, ut est text. *in c.* 1 *in principio de alien. feud. par.* et opinio contraria haberet locum, quando inter comprehensos in investitura non esset locus juri accrescendi, ut tenet Mant. *de tacit. et amb. lib.* 2 *tit.* 21 *num.* 6 *et* 7 *usque ad num.* 12 et nos de hoc latius dicemus in tit. *de var. caducit. q.* 1 *num.* 7 facit declaratio 3 infra posita, et vide omnino, quae dicemus in tit. *de laudem. quaest.* 8 *limit.* 1 ubi tenemus, quod tale pactum habet locum solum in extraneos, et etiam infra *num.* 204 et quod non habeat locum inter comprehensos, sed in extraneos, et sit quaedam refutatio, et non alienatio tenet Ceph. *consil.* 199 *num.* 30 *vol.* 2, Rip. *in d. l. qui Romae*, § *duo fratres*, *num.* 87.

198 Amplia secundo dictam limitationem habere locum etiam si alienatio sit facta quocumque titulo Domino irrequisito Clar. *dict.* § *emphyteusis quaest.* 14 et haec est communis opinio, ut per Jas. *in l. qui Romae*, § *duo fratres, ff. de ver. oblig. num.* 77 Redo. *eod. tractat.* et Rub. *n.* 22 *fol.* 518.

199 Declara, ut per Cavalc. *dec.* 30 *num.* 118 *par.* 2 quod talis alienatio, quoad directum dominium habetur pro non facta, Domino non consentiente, cum omnes habeantur pro emphyteutis, et non desinant esse in solidum obligati pro ipsa emphyteusi Clar. *d. q.* 14.

200 Declara secundo, ut licet hoc facere possint comprehensi in investitura inter se: non tamen hoc permissum est inter haeredes Add. ad Jul. Clar. *d.* § *q.* 14 facit pro hac opinione ampliatio 18 supra posita, quod licentia data alienandi Titio, non transit ad ejus haeredem: quia non poterit alienare, sed vide supra *num.* 146 *et infra* 284 *et quaest.* 10 et in tit. *de divers. caduc. q.* 1 *num.* 6 *et seq.*

201 Declara tertio, ut non procedat in emphyteusi nova a pluribus recepta, absque clausula juris accrescendi, si emphyteusis est talis, ut in ea non habeat locum jus accrescendi; ut quando emphyteusis est concessa pluribus personis simul; tunc uno mortuo, alteri non accrescit. Clar. *eod.* § *q.* 49 *ver. scias tamen*; secus vero quando concessa sit uni tantum pro se, et descendentibus suis; quia tunc erit locus juri accrescendi inter eos, idem Clar. ut supra, qui plures allegat. etiam attestan- * tes de communi opinione, et ideo, quando non habet locum jus accrescendi, alienatio fieri non potest Domino irrequisito, cum unusquisque dicatur rem conduxisse pro sua parte, cum etiam pro illa parte, quam conduxit, sit Domino ad canonem obligatus Crot. *in d.* § *duo fratres num.* 145, Gabr. *cons.* 88 *n.* 1 *et cons.* 84 *n.* 1 *vol.* 2 cum aliis allegatis per Corb. *d. caus. limit.* 6 *n.* 6 *et sequ.* Add. ad Jul. Clar. *d.* § *qu.* 39 et Mantic. *de tacit. eod. tit. num.* 45 sed quando est concessa pro se, filiis, et descendentibus, alienatio inter ejus descendentes permissa intelligitur, sine consensu Domini, quia inter eos jus accrescendi locum habet. Mant. ut supra, ubi affert rationes, quam opinionem sequitur Fachin. *contr. jur. lib.* 10 *cap.* 50 et eam defendit respondendo contrariis, approbando dictionem Corb. aut est locus juri accrescendi, et possunt, aut non, et non possunt.

202 Subdeclara istam declarationem, ut intelligatur, nisi emphyteusis duobus vel pluribus fuisset insolidum concessa: nam tunc inter eos esset locus juri accrescendi, et consequenter inter eos fieri posset alienatio irrequisito Domino, Ruin. *cons.* 159 *num.* 5 *et seq. volu.* 1, Crot. *in d.* § *duo fratres num.* 145, Corb. ut supra, et Add. ad Jul. Clar. § *emphyteusis q.* 59.

203 Declaratur quarto, ut non procedat, etiam si esset concessa pluribus, cum clausula juris accrescendi; quando fuit concessa Titio stipulanti pro se, et nomine fratrum suorum, ante factam cessionem, vel ratihabitionem pro eorum parte. nullum jus dicitur quaesitum. Bar. *in l. qui usumfructum in fine de usuf. legat. et in l fundum de actio. empt. et in l. si mihi, et Titio, ff. de ver. oblig.* Bal. *in l. multum C. si quis alteri, vel sibi*, et ideo non poterit in eum qui nondum ratificavit fieri alienatio; quia pro extraneo haberi debet, Ruin. *cons.* 168 *num.* 5 *vol.* 1, Corb. *d. caus. et limit. in fine*, sed advertendum est, quod sufficit tacita ratificatio, ut diximus in tit. *de cont. emphy. q.* 34 ubi vide, quot modis tacita ratificatio inducatur.

204 Limita 15 non habere locum in divisione inter plures emphyteutas; licet divisio sit species alienationis, ita communiter dicunt Doctores *in d.* § *duo fratres* Jas. *in d. l. fin. num.* 114, Clar. § *emphyteusis quaest.* 14 qui plures allegat etiam de communi attestantes. Redoan. ut supra *num.* 21 qui pariter alios allegat, et Corb. *d. caus. limit* 7 qui ipse quoque multos cumulat; Rot. *in recent. par.* * 1 *decis.* 143 ubi de magis communi opinione Doctores allegantur, et *dec.* 514 *num.* 2 *par.* 2, Mant. *de tacit. d. tit.* 28 *num.* 46 ubi plures nominatim refert, et ponit rationes: non autem est permissa divisio cum extraneo Mant. ut supra *num.* 48 et Marta *de claus. claus.* 328 *par.* 1 ubi num. 3 dicit, quod divisio facta inter primos acquirentes titulo oneroso praejudicat filiis in investitura vocatis ex sententia aliorum, et quod divisio sit permissa inter comprehensos, etiam irrequisito Domino praesertim si aequaliter fiat, est *decisio* Buratti 50 *num.* 1 *et* 2 ubi de verissima, communi, et magis communi opinione testatur. Nec impediri potest protextu, quod unus ex emphyteutis posset, si alter deficeret in solutione canonis absque propria culpa caducitatem incurrere *cad. dec. num.* 5 quod declaratur, ut res emphyteutica dividi possit inter socios Domino directo irrequisito, quando emphyteusis recepta fuit a patre pro se, et filiis, et haeredibus, quia cum inter eos habeat locum jus accrescendi, alienatio inter ipsos facta per divisionem dicitur quaedam renunciatio; secus autem quando emphyteusis a principio duobus etiam fratribus concessa fuit, nam tunc jus accrescendi inter eos locum non habet; ideo sine Domini consensu dividere non possunt, ut declarat Add. *ad d. dec.* Burat. et infra 208 videbis.

205 Amplia supradictam limitationem, habere locum etiam si acquirentes in receptione emphyteusis promiserint rem Domino irrequisito non alienare: nam hujusmodi pacto non obstante possunt inter se emphyteusim Domino inconsulto dividere, et privationem non incurrunt. Capra *consil.* 82 *numer.* 1. Salyc. *in leg. ea lege numer.* 17 *Cod. de cond. ob caus.* Bero. *cons.* 86 *num.* 28 *vol.* 2 et ita videtur tenere Corb. *d. limit. num.* 4 cum simpliciter eos referat, facit pro hac opinione, quia prohibita alienatione, non dicitur prohibita divisio. Vinc. Fusar. *de fideic. qu.* 77 *num.* 2 ubi plures cumulat, qui hanc opinionem tenent, et in materia fideicommissi prohibita alienatione, non est prohibita divisio inter confideicommissarios, idem Fusar. qui multos congerit *in d. q. in principio.*

206 Amplia secundo, quod unus emphyteuta potest cogere alterum ad divisionem, Alex. *cons.* 7 *num.* 5 *lib.* 5. Rol. *consil.* 80 *num.* 46 *lib.* 1. Rot. *in d. decis.* 143 *et* 544 *num.* 1 *par.* 2 Gab. *consil.* 84 *lib.* 1 *num.* 6 distinguit hanc materiam in tres casus. Primus quando adest jus accrescendi, et divisio permittitur, nec laudemium debetur. Secundus, quando non adest jus accrescendi, et divisio fit distinctis limitibus, et quilibet partem suam recipit, et tunc consensus Domini non requiritur, neque laudemium solvendum est. Tertius casus, quando inter eos non est locus juri accrescendi, et uni tota res adjudicatur, et divisio non fiat regionibus, et aequaliter, et is pro parte sua, pretium recipiat, et eo casu Domino jus offerendi conceditur, et si fiat divisio sine ejus consensu ad ipsum revertitur, refert Mant. *eod. tit. num.* 49.

207 Ampliatur tertio, etiam in emphyteusi nova a pluribus, eo modo recepta, ut in ea locus juris accrescendi non sit: licet divisio non fiat regionibus, et aequaliter, sed tota emphyteusis uni adjudicetur, et alteri bona allodialia, ut late defendit Corb. *dicta limitatione* 7 *num.* 5 licet non desint, qui contrarium teneant, ut ibi per eum. Sed

Gab. *d. consil. in tertio casu suae dist.* ut supra, quando tota res uni adjudicatur, et alter ad solvendum justum pretium dimidiae portionis alteri condemnatur, tunc ad Dominum revertitur, sed si pretium non interveniat, sed alia res commutatur, tunc ad Dominum non devolvitur, sicut in permutatione, sequitur Mant. *d. numer.* 49 sed vide *de laudem. quaest.* 5, et infra *num.* 208. Fach. autem *cont. jur. lib.* 10 *cap.* 49 tractans hanc quaestionem, an divisio inter emphyteutas fieri possit sine consensu Domini, si nova sit emphyteusis, in qua jus accrescendi non sit, et uni tota res adjudicetur per divisionem, et alteri adjudicetur res allodialis, refert duas opiniones. Prima est, quod non possit fieri divisio sine consensu Domini, et hanc op. tenet Bal. *in leg. voluntas, Cod. de fideicom.* Aret. *in leg. qui Romae, § duo fratres,* et ibi Crot. *numer.* 137. Jas. *in leg. ult. num.* 114 ver. intellige tamen, Cod. *de jur. emph.* Ruin. *cons.* 159 *num.* 3 *lib.* 1. Bero. *consil.* 174 *num.* 11 *lib.* 1. Ceph. *consil.* 195 *num.* 55, et Bursat. *consil.* 181 *num.* 8.

Contrarium tamen tenet Rip. *in d. § duo fratres num.* 86, et Soc. jun. ibi *num.* 135. Gab. *consil.* 84 et Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 7 *num.* 5 quos etiam refert Corb. ibidem, et tandem tenet primam opinionem, cum moderamine tamen, quando scilicet, si aliter res commode dividi non potest, sed si commode dividi res possit, et ita conventum est inter fratres, nulla necessitate, sed sola voluntate, et uni res emphyteutica adjudicetur, non potest fieri, cum agitur de emphyteusi nova: nam si de veteri agatur, in qua locus accrescendi sit inter omnes, convenit adjudicationem fieri posse Domino irrequisito, cum et omnis alia possit fieri alienatio: quia lex permittens divisionem, videtur etiam permittere adjudicationem quae fieri debet, quando res commode non potest fieri, *arg. leg.* 2 *de jur. om. jud.* quam opinionem ego puto veram, quando res commode dividi non potest; quia tunc uni tota adjudicari; qui partem pretii socio solvat *leg.* 1 et ibi Bar. et Bal. *C. com. divid.* Paul. de Cast. *consil.* 92 et vide, quae dicentur *de laud. qu.* 5 *num.* 6.

208 Declara dummodo in investitura, non adesset pactum, quod emphyteutae non possent inter se dividere rem emphyteuticam, sub poena privationis, quia tunc pactum esset servandum, ut in permutatione dicit Corb. *d. causa ampl.* 13 *in fine*, et in prohibitione testatoris in materia fideicommissi, videndus est Vinc. Fusar. *de fideic. subst. qu.* 530.

209 Declara secundo, quando emphyteusis est recepta a patre pro se, filiis et haeredibus, quia inter eos est locus juris accrescendi; secus quando est concessa duobus, quia jus accrescendi inter eos locum non habet; et ideo non possunt dividere sine consensu Domini. Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 47. Gabr. *d. cons.* 84.

Declara quando uni soli esset tota emphyteusis assignata, et non pro aequalibus portionibus Burs. *cons.* 29 *num.* 127 *et* 181 *num.* 8 et dic, ut supra.

210 Limita 17, non habere locum in donatione. Glos *in ver. aliis vendere in d. leg fin.* quae communiter est recepta Clar. *§ emphyteusis quaest.* 15 *in principio.* Imol. *in leg. si domus § fin. ver. extra glos. ff. de legat.* 1 Aret. *cons.* 41 *numer.* 1. Ruin. *consil.* 160 *num.* 12 *lib.* 4 *et consil.* 42 *num.* 1 *lib.* 1. Bero. *consil.* 128 *num.* 1. Natt. *consil.* 516 *num.* 2 *et* 114 *num.* 15. Corn. *consil.* 166 *num.* 29 *vol.* 1. Grat. *cons.* 79 *numer.* 18 *volum.* 1. Redo. *de reb.* * *Eccles. non alien.* Rub. *de caducit. ob alien. numer.* 24 *fol.* 518. Corb. qui infinitos congerit *ead. caus. limit.* 13 et dicit hanc esse magis communem opinionem. Surd. *dec.* 93 *num.* 1 *et* 2. Lodovis. *decis.* 520 et alios refert Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 56 ubi ponuntur rationes.

211 Amplia dictam limitationem habere locum, non solum in emphyteusi privata, sed etiam in emphyteuta Principis, et Ecclesiae. Clar. *d. q.* 15 *in prin-* * *cip.* qui dicit hanc esse communem opinionem. Redoan. ut supra, qui alios attestantes de communi citat. Corb. *in d. limit.* qui alios allegat; et si vis videre rationes quare emphyteuta possit irrequisito Domino, vide etiam Jas. *in dict. leg. fin. num.* 54 et Corb. *eadem limit. num.* 2 *et sequ.*

212 Amplia secundo, ut habeat locum etiam si in investitura emphyteuta promiserit rem irrequisito Domino non alienare. Grat. *consil.* 87 *num.* 8 *vol.* 1. Bero. *consil.* 128 *numer.* 9 *et seq.* praesertim si non sit adjecta poena, *ut numer.* 12 *vol.* 1. Capra *cons.* 82 *num.* 1, sed vide infra *num. seq. in fine.*

213 Contrarium tenuit Ruin. *consil.* 161 *numer.* 23 *vol.* 4 ea ratione, quod quoties prohibetur res a lege alienari, si intervenit etiam prohibitio hominis, propter duplicem prohibitionem, non valet alienatio, etiam in casibus a jure permissis. Imol. Raph. et Alex. *in leg. filius familias § Divi, ff. de legat.* 1, et Bal. *in c.* 1 *§ praeterea de capit. Corrad.* ubi dicit, quod Vasallus non potest infeudare sine licentia Domini, quando alienatio per Dominum est prohibita; licet potuisset quando non adesset prohibitio: sed huic rationi dicit Corb. *d. limita. nu.* 4 respondet idem Grat. cum quo videtur ipse pertransire: sed nos diximus de hoc supra limit. 14. Caeterum in isto casu tenendum est, quod hujusmodi pactum de non alienando, non extendatur ad donationem permissam a lege; quia hoc pactum debet intelligi secundum naturam contractus super quo interponitur Rub. Alex. *cons.* 110 *num.* 7 *in fine*, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 2 *tit.* 2 *num.* 23. Ludovis. *decis.* 520 *numer.* 8 et ideo pactum non debet intelligi de donatione permissa a lege emphyteutae, praesertim quando concessio fuisset facta ad habendum, vendendum, donandum, et disponendum, prout de hujusmodi rebus emphyteuticis fieri solet, et ita pacta conciliantur, ut evitetur contrarietas, et correctio, et quod possit emphyteuta donare rem emphyteuticam, etiam stante dicto pacto, quando Dominus est requisitus cum solutione laudemii, et augumento canonis est dec. Rot. *in recent. part.* 1, 280 *num.* 3 *et seq.* et Dominus non potest denegare consensum, et Judex potest supplere consensum, ut infra *num.* 228.

214 Sed si volumus tenere *legem fin. C. de jur. emphyt.* habere locum etiam in donatione, cum dicat text. vendere, vel jus suum transferre, quod in donatione transfertur, prout intelligitur Rayn. Imer. relati ibi a glos. et Bart. quos etiam refert Jas. ibi *n.* 54, et alii per eum allegati *num.* 56 quam opinionem etiam tenet, et defendit Fach. *cont. jur. lib.* 3 *cap.* 97 *et lib.* 10 *cap.* 68 cujus fundamentum est in illo verbo transferre, et respondet contrariis alios allegando, dubitandum utique esset de opinione. Mant. et Ludovis. quia ut supra *numer.*

112 probavimus, quando cum prohibitione legis, accedit alia prohibitio, tunc res alioquin alienabilis in aliquo casu, non poterit alienari Bal. *in leg. quoties, C. de fideicom.* Imol. Alexand. Jas. et alii
215 communiter, et praesertim Rip. *in leg. filius familias*, § *Divi numer.* 23 *ff. de legat.* 1 ubi infert ex opinione aliorum ad fundum dotalem, qui accedente pacto de non alienando, non poterit alienari, etiam in casibus, quibus per legis dispositionem alienatio est permissa: hoc tenet etiam Natt. *cons.* 481 *num.* 18 refert, et sequitur Seraph. *de privil. jur. privil.* 18 *num.* 24 sic etiam prohibita alienatione a lege rei subjectae restitutioni, licet possit alienari, quando alienatio est facta ab ignorante, ignoranti; tamen alienari non poterit, si testator expresse prohibeat; quia duplex prohibitio plus operatur. Sur. cum aliis quos citat *dec.* 154 *numer.* 9 *et seq* et quando adest pactum, seu prohibitio hominis concurrens cum prohibitione
216 legis; tunc impeditur translatio dominii, et alienatio prohibetur, etiam in casibus, quibus jure communi est licita, per text. *in* § *Sanctissimas in Auth. de non alien.* Doctores omnes *in dict.* § *Divi supra allegato*, idem Surd. *decis.* 254 *num.* 35 qui multos allegat, et loquitur in emphyteusi, quae non potest transire in Fiscum, si prohibitio alienationis est posita in investitura, et idem dicit Farinac. in tit. *de delic. et poenis quaest.* 25 *num.* 36 *et seq.* qui alios citat, et Redoa. *de reb. Eccles. non alienan. fol.* 116 *num.* 77, 82 *et seq.* ubi dicit, accedente prohibitione hominis, in tantum fortificatur prohibitio legis, quod etiam in casu alias a lege permisso, non poterit res alienari, et communiter allegatur Bal. *in cap.* 1 § *praeterea de capit. Corrad.* et ultra Doctores, quos supra citavimus, ejus opinionem sequitur Natt. *consil.* 504 *num.* 13 *decis. in cap. quae in Ecclesiarum num.* 31 *de Const.* Seraph. *de privileg. jur.* 18 *num.* 23 qui etiam ponit exemplum, quod si Dominus promisit inquilino illum non expellere, durante tempore condictionis, intelligitur etiam, si Dominus vellet domum pro sua necessitate; quia non poterit expellere, ut verba
217 aliquid operentur, cap. si Papa *de privileg. in* 6 quia etiam in contractibus nullum verbum etiam minimum superfluum esse debet, Bal. in Rub. Cod. *de contrahen. emphyt. quaest.* 9 cum aliis allegatis per dicto Seraph. *de privileg. jur. privileg.* 13 *n.* 20
218 et quando dicitur, quod emphyteusis alienari possit, intelligitur Domino irrequisito, ut verba aliquid operentur Salyc. *in dict. leg. fin. colum.* 1.
219 Imol. *in c. potuit de locat.* Alex. *consil.* 172 *col. pen. volum.* 2. Decis. in dicto cap. quae in Ecclesiarum, contra Spec. contrarium tenentem *in* § *nunc aliqua. vers.* 49.

Verum si volumus tenere opinionem, quod lex *fin. Cod. de jur. emph.* non loquatur de donatione, vel saltem etiam si donationem comprehendit, tamen emphyteuta volens donare, non debet requirere Dominum, quia verba illius text. non possunt se adaptari donationi, dum dicit, et quartum pretium re vera recipere potest, quia in donatione non
* recipitur pretium, et haec videtur communis opinio, ut dicit Jas. *in d. l. fin. num.* 67 et propterea, quia in isto casu, non adest prohibitio legis, pactum de non alienando non trahitur ad donationem, sed debet intelligi secundum naturam contractus, et non debet intelligi de donatione permissa a lege, emphyteutae.

220 Cautela tamen esset apponere in istrumento investiturae, quod emphyteuta non possit alienare, donare, vel jus suum transferre aliquo titulo irrequisito Domino, et addicere etiam poenam privationis Jas. *in d. l. fin. num.* 58 ex multorum sententia. Sed vide omnino, quae supra diximus *numer.* 196.

221 Debent tamen quinque intervenire, ut donatio valeat; secundum Clar. *d.* § *emph. q.* 15 quem sequitur Redoa. *cod. tract. fol.* 519 *num.* 26. Primo quod non fiat in personam, vel a jure, vel a partium conventione prohibitam, idem Clar. § *emph. q.* 15 cum aliis commemoratis per Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 61 et per Grat. *discept foren cap.* 377 *num.* 31 et ideo si donaret Ecclesiae emphyteuta caderet a jure suo Ruin. *cons.* 143 *num.* 11 *lib.* 1 Rot. *dec.* 351 *num.* 9 *part.* 1 *posth.* quae autem sint personae prohibitae satis explicavimus supra *capl* 2 *num.* 21 sed quia ibi non fuerunt notata omnia, quae veniebant notanda, nunc intendo supplere, diximus enim ibi, quod non potest emphyteusis alienari in potentiorem, qui est Ecclesia, et caeteri ibi adnotati, etiam si Ecclesia esset Domina directa aeque potens; quod venit declarandum, quando emphyteusis esset transitoria ad quoscunque haeredes, quia tunc Ecclesia esset capax illius. Rot. *in rec. dec.* 261 *num.* 7 *et dec.* 280 *part.* 1 *numer.* 5 cum aliis allegatis per Add. *ad dec. Ludov.* 520 *sub num.* 11.

222 Declaratur secundo, quando Ecclesia non vult retinere; sed parata est vendere personae privatae, quia ad istum effectum, respectu pretii esset capax Rot. *d. dec.* 261 cum aliis allegatis per Add. *ad d. dec* 520 ex sententia Spec. in tit. *de locat. quaest.* 117 et vide, quae diximus supra *de succ. in bon. emph. q.* 14 *num.* 8 *et* 9.

Advertendum tamen est, quod opinio Speculat. quod bona emphyteutica Ecclesiae possunt transire in Ecclesiam ad effectum vendendi personae habili, et aestimationem consequendi, non habet locum, quando ultra prohibitionem legis, concurrit prohibitio hominis, et pactum expressum alienandi, ex quo prohibita est haeredis etiam institutio, tunc jus pacti resistit principio acquisitionis; adeo ut Ecclesia, et alia loca incapacia, nec etiam possunt acquirere ad effectum vendendi, et aestimationem consequendi. Bursat. *cons.* 199 *num.* 48 Ludovis. *dec.* 529 *num.* 10 Rot coram Merlino in recol. per Paul. Rub. *dec.* 211 *numer.* 30 *et seq.* et cum ex dispositione juris communis sit prohibita translatio emphyteusis Ecclesiae in aliam Ecclesiam, si de facto fiat translatio, vel aliqua dispositio, tunc illa remanet omnino nulla, et inefficax, ita ut nec operari possit beneficium aestimationis recipiendae loco ipsius emphyteusis ut per eundem Bursat. *d. cons num.* 42 *vers. tertio haec.* et opinio Spec. posset procedere respectu vocatorum, vel haeredis, qui ut adimpleant voluntatem testatoris, disponentis de emphyteusi Ecclesiastica in favorem alterius Ecclesiae, tenentur tunc ipse haeres, vel vocati eandem emphyteusim tradere eidem Ecclesiae in cujus favorem fuit dispositum, ut tantundem in bonis allodialibus, et sic aestimationem consignare, vel permittere, ut aliis possit vendere retento sibi pretio, in praejudicium vero Ecclesiae Dominae directae approbari non potest opinio Spec. quoniam si per mortem illius disponentis aperta est emphy-

tensis ipsi Ecclesiae Dominae directae, hoc emolumentum ab ea auferri non potest, nec debet cogendo, ut tradat aestimationem, vel permittat aliis vendere. Bursat. *eod. consil.* 199 *numer.* 43 *et seq.* quicquid esset in emphyteusi laici, ut dicitur *in ead. dec.* coram Merl. in fine: et vide, quae diximus *de renov. q.* 1 *num.* 4 et infra in ult. lim.

223 Declaratur tertio. Ecclesiam posse retinere Domino directo consentiente, et volente Menoc. *cons.* 216 *nu.* 43 Surd. *cons.* 521 *n.* 10 Add. *ad dictam dec. Lud.* 220 in fine, ubi testatur ita tenuisse Rot. et diximus supra *de succ. in bon. emph. q.* 11 *num.* 9 posset tamen cogere Ecclesia, aliam Ecclesiam, vel locum pium ad vendendum intra annum, ut supra diximus, et in *d. num.* 9.

224 Declaratur quarto, quando adesset aliqua Constitutio, vel indultum Pontificis, ut quaecunque bona etiam feudalia, et emphyteutica, etiam Ecclesiastica, possint illi, tam inter vivos, quam mortis causa dari, concedi, et relinqui; ita tamen, ut teneatur ad eadem onera ad quae tenebatur donator, ut de simili indulto fit mentio *in ead. dec.* Ludov. 522 *num.* 12 quae decis. est etiam *in dec.* 351 *n.* 9 *p.* 1 *rec.*

225 Secundo requiritur, ut donatio non fiat in fraudem, ut quia venditio fiat sub paliamento donationis in fraudem Domini directi, ne posset uti jure praelationis. Clar. *d. quaest.* 15 *ver. arbitror tamen.* quem sequitur Corb. *d. limit.* 13 *num.* 7 pro qua opinione allegat Alex. *cons. antepen. num.* 2 *volum.* 3 ubi Corb. videtur reprehendere Clar. qui posuit pro primo requisito, quod donatio non fiat in potentem, cum hoc non respiciat quaestionem hanc, sed Clar. intelligendus est, quod Dominus non tenetur confirmare, quando donatio fuit facta in potentem: quia aliis non potest denegare, ut dicetur, et quod d. limitatio non habeat locum in donatione simulata, pro lege fraudanda, tenet Mant. qui alios citat *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 60 et Grat. *discep. foren. c.* 377 *num.* 31 *et seq.*

226 Tertio requiritur, ut donetur, uti res emphyteutica, nam si donaretur, uti allodialis, et ad se pleno jure spectans, per talem donationem caderet a jure suo Alex *cons.* 187 *num.* 12 *lib.* 2 Jas. *in d. l. fin. sub num.* 72 *ver. tertio modo* Aym *cons.* 112 *num.* 11 Bedoa. *d. num.* 26 Corb. *d limit.* 6 Mant. *d. tit. num.* 62 et Grat. *cit. loc.*

227 Quarto requiritur, quod donatarius antequam ingrediatur possessionem, faciat se a Domino confirmare, et investire: nam licet non requiratur Domini consensus in donatione, ad ejus validitatem; requiritur tamen, ut donatarius approbetur, et licite possessionem capiat: alias a jure suo cadit. Alex. et alii *in l. si domus § fin. n.* 6 *de leg.* 1 Alex. *cons.* 189 *num* 13 *vol.* 2 Aret. *cons.* 41 *num.* 6 Ruin. *cons.* 161 *num* 22 *vol.* 4 *et cons.* 143 *numer.* 10 *vol.* 1 ubi dicit, esse verum etiam si emphyteusis sit donata Ecclesiae Bero. *cons.* 120 *num.* 5 *vol.* 1 et haec est communis opinio ut dicit Claric. *d. quaest.* 15 et Corb. *d. limit. num.* 5 et istum consensum Dominus impertiri tenetur, modo donatarius sit habilis, et idoneus ad solvendum, et promittat solvere canonem Jas. *in d. l. fin. num.* 61 Ludov. *d. dec.* 520 *num.* 2 et Dominus tenetur infra duos menses postquam fuerit requisitus consentire, et eum in possessionem inducere. Mant. *d. tit. num.* 66 *et seq.* et Grat. *loc. cit.*

228 Quinto requiritur, quod solvatur pro nova investitura Domino laudemium. Guid. Pap *quaest.* 46 *num.* 1 Clar. *d. quaest.* 15 *ver. praeterea* Vinc. de Franc. *dec.* 201 Burg. in tract. *de laud. part.* 2 *inspec.* 2 *sub num.* 4 Lud. *dict. dec.* 520 *num.* 3 Red. *de reb. Eccl non alien.* Rubr *de laud. cap* 2 *num.* 3 *fol.* 283 Mant. *eod. tit. num.* 68 sed videnda est *quaest.* 6 *de laudem.*

229 Notandum est etiam, quod si Dominus nollet consentire (quod deservit non solum in donatione, sed etiam in alienatione, cautela erit, ut interpelletur, et fiat oblatio laudemii; facta tamen citatione, et si recuset consentire, et recipere, deponatur, et Judex interponat decretum suum, habendo pro praestito consensu, supplendo factum Domini Alex. *cons* 57 *num.* 6 *lib.* 2 cum paria sint, quod Dominus consensum praestiterit, et quod praestare teneatur, late Menoch. *de arb. cas.* 182 *num.* 11 *et seq.* Surd. *cons.* 182 *num.* 76 Bertaz. *cons.* 5 *num.* 15 *lib.* 1 Ludovis. *d. dec.* 520 *num.* 4 et est dec. Rot. *in rec. part.* 1. 280 *num.* 4 et quod Dominus teneatur

230 consentire, et si recusat, tunc assensus habeatur pro praestito, et sine eo possit fieri alienatio, salvo tamen consensu, et non aliter nec alio modo, videndus est Surd. *dec.* 220 *num.* 56 sed hoc intelligitur, facta prius Domino, vel Ecclesiae debita requisitione, ac notificatione, quod vult vendere personae habili pro tali pretio, jam invento, et elapsis duobus mensibus, in quibus Dominus, vel Ecclesia non emat, nec offerat pretium inventum, poterit alienare salvo laudemio, et cum dicta clausula. Bursat. *cons.* 256 *vol.* 3 *num.* 15 et supra in princ.

231 Limita dictam limitationem principalem, non habere locum ubi adesset consuetudo, quod res emphyteutica donari non possit: quia illa esset servanda Clar. *d q.* 15 et sequitur Mant. *eod. tit. n.* 61.

232 Limita secundo, quod non possit donare in praejudicium comprehensorum in investitura Imol. et Alex. *in l. si domus § ult. de leg.* 1 Ruin. *cons.* 165 *num.* 12 *lib.* 1 qui intelligit, nisi ab initio data fuerit licentia alienandi, quia tunc posset praejudicare aliis comprehensis. Mant. *eod. tit. num.* 63 Grat. *d. num.* 32.

233 Sed pulchra erit indagatio intra quantum tempus donatarius teneatur requirere Dominum, et solvere laudemium, dic quod intra duos menses, ut probat tex. *in d. l. fin.* alias a jure suo cadet, ut bene illum tex. inducit Corb *de caus. privat. ob non pet. invest. intra leg. tem. in princ.* quemadmodum etiam emptor rei emphyteuticae debet intra duos menses requirere consensum Domini sub poena caducitatis, ut in *d l. fin. cavetur in fine* Alex. *cons.* 119 *num.* 6 *vol.* 3 qui alios citat, cum aliis quos congerit idem Cor. *de caus. in princ.* ubi etiam ostendit, quod non est par ratio, quando est emphyteusis devoluta ob generationem finitam; nam proximior habet annum, et diem, ut diximus in tit. *de renov. qu.* 1 quia d. l. lex. fin. concedit solum duos menses sub poena privationis, et a die contractus novus acquisitor tenetur recipere investituram.

234 Quid autem si emphyteuta donans decedat antequam donatarius investituram recipiat a Domino, an donatio resolvatur, istam quaestionem movet Corb. *d. limit.* 7 *num.* 7 et dicit, quod hoc habuit in facto, et eam resolvit, tradit Curt. jun. *cons.* 130 *num.* 8 cujus tamen dictum considerandum di-

cit, an procedat, quando donatio fuit facta personae non prohibitae, et antequam confirmatio fieret a Domino, emphyteuta donans decessit, nam tunc videtur dicendum donationem non evanescere, cum Dominus non possit investituram donatorio denegare; in contrarium tamen facit; quia donatio sine consensu Domini non est adeo perfecta, ut non requiratur amplius consensus ipsius ad effectum. ut donatarius possit absque incursu poenae possessionem capere: unde post mortem donatoris videtur, quod non possit amplius intervenire, si emphyteusis ad alium devolvitur ex tenore investiturae: quia statim mortuo emphyteuta donatore jus per ejus mortem alteri acquiritur, et consensus Domini ad confirmandam donationem in praejudicium alterius vocati, intervenire non potest Rot. *cons.* 63 *num.* 51 *vol.* 4 Affl. *dec.* 286 *num.* 3 cum aliis, quos ipse citat.

Caetera pro hac materia videnda sunt in tit. *de laud. q.* 6 ubi invenies ampliationes, et limitationes pro laudemiis solvendis, et non solvendis.

235 Limita 17 quando emphyteuta alienaret in ultima voluntate tit. institutionis, vel jure legati. Spec. *in d. § nunc aliqua q.* 112 Doct. communiter *in d. l. fin. C. de jur. emph.* Alex. *cons.* 120 *vol.* 2 *num.* 5 hanc * opinionem communem appellat Clar. *§ emph. q.* 15 ubi plures allegat, qui attestantur de communi et magis communi opinione, sive sit emphyteusis privata, sive Ecclesiastica. Ideo tamen non requiritur consensus Domini, sicut non requiritur in donatione; quia haeredem instituendo, vel legando, non dicitur alienare, cessat etiam ratio denuntiandi Domino, an velit pro eodem pretio emere, ex quo nullum pretium intervenit, neque esset aequum, ut teneretur emphyteuta jus suum Domino donare, vel legare, quinque tamen requiruntur, ut valeat legatum, prout supra diximus in donatione, sed de hoc diximus in tit. *de contr. emph. q.* 24 ubi tractavimus, an pater possit praejudicare filiis alteri legando emphyteusim, videndus est etiam Corb. pro supradicta limitatione, qui multos congerit, quod emphyteuta non cadat *de caus. privat. ob alien. lim.* 14 et haec sufficiant pro praesenti limitatione; quia hic tractandum est solum, numquid emphyteuta cadat, legando, vel haeredem instituendo, et emphyteusis propter alienationem in testamento amitti non potest: quia ante mortem effectus aliquis ex eo non sequitur, nec bona traduntur, et si aliquis adsit, qui succedere possit, ille admittitur: alias ad Dominum revertitur, sicut si testamentum factum non esset: ut dicit Corb. *ead. limit.* et pro dicta limitatione est *dec.* Rot. *diver. p.* 1 *dec.* 284.

236 Sed an teneatur legatarius, vel haeres novam investituram accipere, et laudemium solvere, hanc quaestionem bene tractat Redoan. *eod. tract.* Rub. *de laudem. cap.* 2 *numer.* 13 *fol.* 385 ubi dicit, si res emphyteutica sit concessa alicui, vel per viam legati, aut per haeredis institutionem, instituendo extraneum, potest Dominus directus a legatario, vel haerede instituto pro confirmatione, et praestatione consensus ad novam investituram petere, et exigere laudemium, per Glos. *in d. leg. fin. in ver. aestimationis* intelligendo dum dicit pretii, quantum ad venditionem, et in versu aestimationis, quando alio titulo lucrativo, et ita etiam intelligit Jas. *in ead. leg. fin. num.* 50 et ibi etiam Bald. et Salyc. Spec. *in dict. § nunc aliqua, ver.* 114 et vide *de laud. qu.* 13 *num.* 9.

237 An autem legatario, qui non potest consequi legatum, quia Dominus nolit praestare consensum; aut quia post mortem testatoris acquisitum est jus alteri, debeatur ab haerede rei aestimatio, videndus est Mantic. *de conject. ultim. vol. lib.* 9 *tit.* 11 *num.* 3.

238 Limita 18, quando emphyteuta pignoraret, vel hypothecaret emphyteusim; quia hoc facere potest sine consensu Domini Glos. *in dict. leg. fin. in ver. aliis vendere,* quae est communiter recepta. Jas. ibi *num.* 78. Clar. *§ emphyt. quaest.* 18. Redoan. *eod. tract. fol.* 520 *numer.* 31. Afflict. *decis.* 191. Boer. * *decis.* 181. Gabr. *com. op. in tit. de reg. jur.* 14 *conc. numer.* 18 cum aliis allegatis per Corb. *ead. caus limit.* 33. Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 51 qui plures commemorat, et attestatur ita Rot. tenuisse coram Lauretano in Rom. devolutionis domorum die 22 Febr. 1575, et Rot. *divers. par.* 1 *dec.* 426 *alias* 425.

239 Et haec limitatio non solum habet locum in emphyteusi profana; sed etiam Ecclesiastica. Salyc. *in ead. leg. fin.* Grat. *cons.* 55 *num.* 13 *vol.* 1 dicens, ita communiter tenere Doctores *in leg. si constante, ff. sol. matr.* Bursat. *consil.* 56 *numer.* 1 *vol.* 1. Bero. *cons.* 127 *sub num.* 10 *et seq. vol.* 1 cum aliis allegatis per eundem Corb. *d. limit. num.* 3 et per Mant. ut supra *num.* 53 sed si creditor postea voluerit jure hypothecae bona hypothecata sibi addici, necessarius erit consensus Domini, et recognitio. et solutio laudemii Alciat. *cons.* 9 *num.* 11 *lib.* 6 sequitur Mant. citato loco *num.* 53.

240 Amplia dictam limitationem, ut procedat etiam, si in investitura promisit illa non obligare, aut hypothecare sine Domini consensu, etiam cum juramento, quia si postea contrafaciat, non propterea cadit a jure suo: sed condemnatur in id quod interest, juxta communem opinionem Doct. *in leg. si quis ita § ea lege ff. de verb. oblig.* et emphyteutae debet imponi poenitentia propter perjurium, et hypotheca, seu pignus esset ipso jure nullum, Alciat. *consil.* 256 *numer.* 3 *et* 14. Corb. *d. limit. num.* 5 et nos diximus *de cont. emph. quaest.* 38 sequitur Maur. Burg. *de laudem. par.* 2 *insp.* 17 *num.* 3.

241 Nec per simplicem hypothecam nudo verbo factam, intelligitur venisse contra prohibitionem, nisi processerit ad traditionem, ita dicit. Negus. *de pign.* 2 *par.* 3 *memb. numer.* 78 ubi refert ita tenere Bald. *in c.* 1 *§ aut si libellario in ult. col. in ver. sequitur in tex.* quem sequitur Corb. *ead. limit. sub num.* 5.

242 Caeterum ego aliter sentio quando in investitura adesset pactum expressum sub poena caducitatis: nam tunc stante dicto pacto, caducitas declarari posset, ut diximus supra *limit.* 15 *numer.* 207 et in pacto expresso sub poena caducitatis, tenet etiam Surd. *dec.* 180 *num.* 11. Bursat. *cons.* 253 *lib.* 3 *num.* 11 *et seq.* et vide *de var. cad. qu.* 1 *num.* 42 et tanto magis haec opinio deberet habere locum, si adesset juramentum, *leg. si quis major, C. de trans.* quae locum habet etiam in emphyteuta. Natt. *cons.* 481 *num.* 10. Cagn. *in dict. leg. si quis major num.* 51. Joseph. Lud. *dec. Perus.* 22 *num.* 13. Surd. *ead. decis. num.* 2 et ita etiam videtur sentire Rot. *in recentissimis dec.* 577 *par.* 2 pacta enim inter Dominum et emphyteutam de

rejiciendo, vel non rejiciendo servari debent. Redo. *eod. tract. fol.* 529 *numer.* 4, et Ruin. *consil.* 166 *num.* 18 *vol.* 1 dicit, generale est, quod emphyteuta ob pacta non servata possit expelli; sicut si pactum de solvendo canonem non observat, de qua materia dicemus infra *de divers. caduc.* quando tractabimus de caducitate ob pacta non servata: et post haec scripta gavisus sum, quia inveni Mant. *d. tit.* 28 *numer.* 54 ita tenentem, et dicit ita tenuisse Rot. coram Seraph. in Rom. Casalis S. Marcelli die 19 Junii 1387 quae est *dec.* ejusdem Seraph. 794 *num.* 10 impressa, et idem dicendum esse affirmat, si prohibita sit alienatio lato sumpto vocabulo: quia intelligitur prohibita etiam hypotheca, et refert ita tenuisse Rot. coram Lancel. in Rom. domorum 3 Junii 1577 et habet locum (dicit ipse) quando bona emphyteutica specialiter sunt obligata: nam sub generali hypotheca omnium bonorum, non debent intelligi hypothecata, quae sunt prohibita obligari, quando per talem obligationem debitori incideret in poenam privationis, allegat Bald. *in leg. voluntates de fideic. num.* 14. Cum. *cons. ult. num.* 4, et Alex. *cons.* 41 *num.* 2 *et cons.* 95 *num.* 1 *lib.* 6.

243 Declara tamen praedictam limitationem, secundum Negus. *eod. loco num.* 79 nisi hypotheca fieret tanta quantitate, ut non esset spes luitionis, quia tunc diceretur alienatio. Bart. *in l. qui habebat ff. de leg.* 3 Redoan. ut supra *fol.* 520 *num.* 31 Corb. *d. lim. in fin.* Pacif. de *sal. inter. insp.* 3 *cap.* 2 *num.* 17 Burg. *d. insp. n.* 4.

Subdeclara nisi emphyteusis esset suorum majorum: quia isto casu non haberet locum ista verisimilitudo rem non esse redempturum, etiam si pignorasset tanti, quanti valet. Burg. citato loco, qui alios refert.

244 Declara secundo, secundum eundem Negus. *eod. loco in fine*, quando adesset vera traditio, ut supra diximus, sicut etiam Vasallus ob hujusmodi pignorationem cum traditione inscio Domino factam privatur feudo. Clar. § *feudum, q.* 35 et traditio fieret etiam ficte per clausulam constituti; quia tunc haberet locum poena, quae opinio non est vera, ut diximus supra *limit.* 1 *num.* 134.

245 Declara tertio, non habere locum, quando verba non sunt simpliciter prolata, sed cum aliqua modificatione, et conditione, tunc hypotheca etiam tenet, et valida est, praeterquam in illo casu specifico, in quo est prohibita, et modificata, ut consuluit Grat. *cons.* 54 *num.* 8 *et seq. et cons. seq. num.* 16 *et seq. vol.* 1 quem refert Corb. *d. lim. sub num.* 5.

246 Declara quarto, quando esset prohibitus alienare, habere locum in casibus, in quibus ipse esset debitor ex quacunque causa obligatoria, etiam pro dote: non autem intelligitur prohibita hypotheca, quando quis rem non ex causa obligatoria, sed ex causa, ut promissa in investitura adimpleret, ut Rota tenuit *dec.* 3 *part.* 2 *divers. num.* 9 ubi fuit excusatus a poena caducitatis emphyteuta, qui promiserat non hypothecare, et obligare melioramenta, sub poena devolutionis, et erat obligatus facere quaedam melioramenta, et aedificare, et cum esset pauper melioramenta specialiter obligaverat pro aedificio construendo: de qua decisione facit mentionem Mant. *eod. tit. num.* 55 quod si emphyteuta sua melioramenta iis obligavit, qui ei materiam aedificandi praestiterunt, vel operas praebuerunt, et ex pacto tenebatur construere aedificium, non debet privari, si aliter non poterat aedificare, quia pactum intelligitur, si ea obligaret ex alia causa, quam aedificandi.

247 Limita 19 non habere locum quando emphyteusis esset alienata, cum pacto legis commissoriae, vel adjectionis in diem; quod fieri solet hoc modo, si ad calendas proximas, pecunia soluta non sit, fundus sit inemptus, *l.* 2 *et* 3 *de leg. com.* vel nisi intra certum diem pretium solvatur, sit inemptus, *l.* 4 *ff. eod.* vel nisi quis intra certum tempus meliorem attulerit conditionem. *l. i. ff. de in diem adject.* vide Tiraq. *de retract. con.* § 1 *glos.* 7 *num.* 17 et Negus. *de pign. ar.* 4 *num.* 1 et pactum sit appositum incontinenti re integra in ipso contractu: secus si post aliquo modo, et etiam quod tale pactum fiat per verba directa: secus si per verba obliqua: directa enim sunt, ut si dicat, res sit inempta, vel alienatio sit pro non facta: obliqua autem, ut si dicat revertatur, redeat, et similia verba glos. recepta *in l. ab emptione in ver. cogatis, ff. de pact.* Caroc. *de locat. fol.* 94 *qu.* 9 *num.* 2 et per eventum conditionis contractus esset resolutus; tunc tale pactum excusat emphyteutam a caducitate; quia ipso jure resolvitur contractus, et fingitur non contractum, et ipso jure transfertur dominium Bald. *in l. ab emptione. num.* 4 *ff. de pact.* ubi allegat Gul. de Cun. Jas. *in l. fin. num.* 138 *C. de jur. emph.* Tiraq. *de ret. convent.* § 1 *glos.* 7 *num.* 4, Redoa. *eod. tract. fol.* 521 *num.* 40 cum aliis, quos citat Corb. *ead. caus. limit.* 34 et quod propter pactum legis commissoriae, si fuit appositum ex intervallo, non excusetur a caducitate emphyteuta, tenent praedicti Doctores, et Corb. *ead. caus. ampliat.* 28, Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 30 et Burg. *de laudem. p.* 2 *insp.* 2 *num.* 20 qui alios citat, et *num.* 21.

248 Declara tamen, non habere locum, si casus pacti non contingit, et venditio remansit pura, et irretractabilis. Vinc. Fusar. qui alios citat, *de fideicom. quaest.* 718 *num.* 42.

249 Declarat etiam Alex. *in leg. statuliber, num.* 2 *et seq. ff. ad leg. Falcid.* habere locum, quando pretium emphyteutae non est solutum: tunc enim non intelligitur vendidisse, ex quo spes est, ut ad eum possit reverti, refert Mant. *d. num.* 30.

250 Limita 20 quando adest consuetudo in loco, ut emphyteuta alienare possit sine consensu Domini. Redo. *eod. tract. fol.* 513 *num.* 13, Curt. jun. * qui hanc dicit esse communem opinionem *cons.* 158 *num.* 8. Dec. *cons.* 208 *num.* 4 cum aliis allegatis per Corb. *ead. caus. limit.* 32 et idem, ubi adest Statutum, Consuetudo, vel Constitutio Papae, ut est in Abbatia Farfensi Rot. *in recent. par. i. dec.* 642 *num.* 2 et quod emphyteuta excusetur a poena, stante consuetudine, tenet etiam Thess. *decis.* 169 cum hoc tamen temperamento, quod Dominus directus possit offerre pretium, et rem emphyteuticam sibi habere: cum sit ipse de jure communi praeferendus, vide quae diximus in tit. *de solut. can. qu.* 1.

251 Declara dictam limitationem, quod dicta consuetudo non operatur, ut unus ex comprehensis possit alienare in praejudicium alterius comprehensi, nec ubi adest pactum in contrarium in investitura, ut emphyteuta non possit sub poena privationis Domino irrequisito alienare Dec. *eod. cons.*

208 *num.* 7 *et seq.* Jo. Bapt. Ferret. *cons.* 178 *num.* 15 quia licet consuetudo tollat prohibitionem *l. fin. Cod. de jur. emph.* non tamen tollit provisionem hominis, et tenorem investiturae: nam quando plura obstant, uno sublato aliud tolli non videtur Bald. *in l.* 1 *Cod. de furt.* et Bart. *in l. si domus, ff. de ser. urb. praed.* Corb. *d. limit. in fine.*

252 Declarat etiam Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 37 quod consuetudo haec, cum sit Ecclesiae onerosa, non sit servanda, et ideo est intelligenda praedicta limitatio, quando bona sunt alienata tanquam emphyteutica Ecclesiae, et ipsa Ecclesia suo laudemio non fundatur: hoc etiam tenere Rip. *resp.* 2 *nu.* 1 *in fine de jur. emph.* testatur.

253 Limita 21 in permutatione; quia militat eadem ratio in permutatione, quae militat in donatione, quia ut supra vidimus, fieri potest sine consensu Domini, et hanc opinionem firmat Jas. *in d. l. fin. num.* 101 contra Spec. et alios ibi relatos: hanc etiam opinionem tenet Rip. *in leg. qui Romae*, § *duo fratres num.* 86 *de ver. oblig.* ubi refert hanc * esse communem opinionem et idem dicit *in l.* 2 *num.* 38 *ff. si cert. pet.* Tiraq. *de ret. municip.* § 30 *glos.* 1 *num.* 34, Clar. § *emphyt. qu.* 17, Redoa. *eod. tract. fol.* 519 *num.* 29, Gab. *cons.* 84 *num.* 3, Guid. Pap. *dec.* 92, Ruin. *cons.* 57 *num.* 2 *vol.* 5, Menoch. *cons.* 287 *num.* 50 *et* 52 *vol.* 3 et alios allegat Corb. *ead. caus. limit.* 12 *num.* 3, Mant. ut supra *num.* 69 et Maur. Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 4 *num* 3 qui alios citat.

254 Amplia, supra d. limit. habere locum, etiam si una cum re, quae datur in permutatione solvatur pecunia, quae non praeponderet speciei, quae traditur Bart. et alii *in l. Aristo, ff. de donat.* Alciat. *in l.* 2 *ff. si cert. pet.* et ibi Rip. *num.* 37 qui existimavit, etiam si pecunia excederet quantitatem speciei, quae pro emphyteusi datur, quoad jus caduci, dici permutationem, si partes in instrumento contractus, se permutare dixerint; quia verbo permutationis uti potuerunt sine fraude, si contrahentes, principaliter permutare intendebant, licet pecunia speciem superet: quod videtur sentire Bart. *in l.* 1 *ff. de rer. permut.* quamvis Alciat. loco supra citato sentiat semper dici permutationem, cum pecunia speciem superat, et agatur de praejudicio alterius: scilicet jure laudemii, aut caduci, aut aliorum id genus, ut eum refert Tiraq. *d.* § 30 *glos.* 1 *num.* 12 quae opiniones videntur concordari posse, secundum distinctionem Paul. de Castr. *in dict. leg. Aristo, numer.* 6 ut si pecunia addita non excedat valorem rei, vel in modico, procedat doctrina, Bartol. *in leg. prima, de rer. perm.* et Rip. si vero pecunia multum excedat: tunc indistincte sit venditio, etiam si actum sit, ut sit permutatio, et consequenter, ut emphyteuta hoc modo permutans irrequisito Domino a jure suo cadat: ut declarat Castr. d. loco: haec refert Corb. *d. limit. numer.* 5 et dist. Tiraq. et Cast. et tenuit etiam Boer. *decis.* 144 et ita judicasse Senatum refert, cum hoc censeatur factum in fraudem Domini directi, ad privandum eum laudemiis, et jure praelationis, et opinionem Pauli de Castr. tenet quoque Mant. *dict. tit. num.* 70 et vide supra ampl. 29.

255 Declara primo, nisi permutatio fiat fraudulenter; pone exemplum, quando emphyteuta sub palliamento permutationis venderet, ita Bald. *in l. si domus*, § 1 *ff. de legat.* 1 et hanc esse communem opinionem testatur Rip. *in d. l.* 2 *num.* 38 *ff. si cert. pet.* Redoa. *eod. tract. fol.* 520 *num.* 29 Clar. *d. quaest.* 17, Corb. *d. limit. num.* 9, Mant. ut supra, *num.* 72 cum aliis seq. ubi dicit quod Rip. *in l.* 2 *num.* 38 *ff. si cert. pet.* tenet quod ex inspectione instrumenti constat, quod sit permutatio; et ideo non potest dici simulatio, sed ipse aliter sentit, quando pecunia longe excedit aestimationem speciei, quod incidat in poenam, etiamsi in instrumento dictum sit, quod vere permutant.

256 Declara secundo, ut haec permutatio possit fieri inter comprehensos in investitura, quia si est permissa alienatio, utique et permutatio. Clar. *d. q* Redoan. ut supra *num.* 30, Mant. *citato loco num.* 69.

257 Declara tertio, dummodo ille qui emphyteusim ex permutatione acquirit irrequisito Domino, faciat se a Domino confirmare, et investituram accipiat, antequam possessionem ingrediatur, alias a jure suo caderet. Jas. *in d. l. fin. num.* 101, Gabr. *d. cons.* 84 et Tiraq. *d.* § 30 *glos.* 1 *num.* 12, Bero. *cons.* 124 *num.* 14 *vol.* 1, Corb. *d. limit. num.* 7 et vide *de laudem. qu.* 8 et supra *num.* 226 et infra *numero seq.*

258 Declaratur quarto non habere locum, quando res quae permutatur aestimata datur: nam cum aestimatio regulariter faciat emptionem, ideo isto casu diceretur venditio, et res in commissum caderet. Dec. *cons.* 160 *col.* 1 *vol.* 1 et Corb. *ead. limit. num.* 8.

259 Declaratur quinto, nisi permutatio esset facta tanquam de re propria: quia tunc ob permutationem res caderet in commissum. Rimin. *consil.* 429 *num.* 2 *et seq. vol.* 3, Corb. *d. limit. num.* 10. Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 62 *et* 71 qui allegat Rim. Sen. *cons.* 429 *num.* 2 *et seq.*

Caetera vide quae supra diximus limit. 16 quando tractavimus, an emphyteuta posset donare, cum militet eadem ratio in permutatione, quae militat in donatione; et ideo quae ibi diximus, habent locum in permutatione.

260 Potest etiam poni altera declaratio, nisi in investitura adesset pactum expressum sub poena caducitatis ut emphyteuta sine Domini licentia non possit permutare. Corb. *d. caus. ampl.* 13 *in fine*, et in materia fideicommissi Vinc. Fusar. *de fideic. subst. qu.* 530 *num.* 7 et faciunt quae diximus supra *num.* 241.

261 Limita 22 quando res emphyteutica esset data in dotem inaestimata: nam emphyteuta potest dare in dotem emphyteusim filiae suae legitimae, et naturali, sine Domini consensu. Spec. § *nunc aliqua qu.* 109 et ibi Joan. Andr. et sequitur Jas. *in d. l. fin num.* 107, Imol. *in cap potuit, de locat. num.* 17 Bursat. *cons.* 80 *num.* 50 *vol.* 1, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *nu.* 95, Guid. Pap. *dec.* 48, Ruin. *cons.* 148 *num. ult. vol.* 1, Aym. *cons.* 215 *n.* 6 Soc. *cons.* 25 *n.* 9 *vol.* 1, Alex. *cons.* 173 *n.* 4 * ubi testatur hanc esse communem opinionem *vol.* 2 et idem dicit Grat. *cons.* 76 *num.* 23 *vol.* 1, Redo. ut supra *fol.* 520 *num.* 34, Corb. qui alios citat *ead. caus limit.* 20 *in principio*; et idem dicendum est in donatione facta a patre filio propter nuptias. Spec. Joan. And. Jas. et Redoan. citato loco, et quando ipsa mulier daret in dotem Jas. *in d num.* 107 et quod possit pater dare in dotem

tem emphyteusim inaestimatam filiae legitimae, et naturali, plures commemorat Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 39 ubi affert rationes.

262 Declara tamen supradictam limitationem, modo emphyteusis eodem jure sit penes filiam, quo erat penes patrem, ut quibus causis fuisset finita penes patrem, finiatur etiam penes filiam. Jas. *d. num.* 107, Redoa. ut supra, Bursat. *eod. cons.* 80 *num.* 30 *et seq.* et ideo mortuo dotante, emphyteusis ad Dominum, vel ad alios in investitura comprehensos revertitur, Alex. *dict. cons.* 173 *num.* 1 Castr. *in l. ususfructu num.* 6 *ff. sol. matr.* Ruin. *cons.* 165 *vol.* 1 et reversa ad Dominum, ut mulier pro dote sua super ea recurrere non potest. Flam. Chart. *dec. Gen.* 87 *num.* 13 vid. de *sol. can. qu.* 1 *num.* 227 sed si esset emphyteusis transitoria ad haeredes, transiret in filiam etiam in praejudicium filiorum Corn. *cons.* 51 *lib.* 3 *num.* 6 refert Mantic. *citato loco.*

263 Subdeclara hanc declarationem, non habere locum, quando emphyteusis esset data in dotem, et foemina dotata fecit se de novo investiri, exclusis aliis personis comprehensis in investitura facta dotanti, si dotans sit talis, qui potuerit, alienando praejudicare comprehensis in investitura: nam quando dotans potest in emphyteusi aliis praejudicare, simpliciter dando rem in dotem, videtur dedisse omne jus, quod poterat dare, et sic cum praejudicio aliorum comprehensorum, alias non dedisset simpliciter, sed in vita tantum ipsius dantis: quod maxime procederet, si donans stipulatus esset in casu dotis restituendae dotem, et sic emphyteusim foeminae, et ejus haeredibus restitui, aut cum ipsa jus suum concessit, vel si dotavit cum clausula ad habendum, tenendum, possidendum, et quicquid ipsi dotatae placuerit faciendum, quia tunc certum est dotantem voluisse aliis praejudicare Capr. inter *cons.* Corn. 51 *num.* 5 *vol.* 3 et idem in *cons.* Joan. de Monte Sperello *sub num.* 6 et Corn. *num.* 11 Corb. *d. limit. num.* 4 *et seq.* si autem non posset dotans praejudicare aliis comprehensis, tunc resoluto jure dotantis, resolveretur ipsa dos, *l. lex vectigalis, ff. de pign.* et nos de hac re diximus in tit. *de cont. emph. qu.* 24 *num.* 20 et per totam illam quaestionem.

264 Sed si emphyteusis daretur in dotem aestimata alicui foeminae, quae non esset de comprehensis in investitura; tunc res in commissum caderet: quia aestimatio etiam in fundo dotali venditionem inducit. *l. quoties, C. de jur. dot.* Alex. *cons.* 79 *num.* 2 *vol.* 5, Soc. *cons.* 56 *vol.* 1 Rol. *cons.* 99 *vol.* 2 ubi de communi testatur, et in terminis pro dote, aestimatione facta, tradit *in dict.* § *nunc aliqua qu.* 110, Imol. *in d. c. potuit, num.* 17, Capella Tholos. *dec.* 279 *num.* 3, Salyc. *in d. l. fin. num.* 10 *et* Jas. ibi *num.* 108, Dec. *cons.* 160 *colum.* 2 Guid. Pap. *dec.* 48 *num.* 2, Corb. *ead. caus. ampl.* 32, Imol. *in cap. potuit, de locat. col.* 9, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 20 *et* 108, et Mant. *de tacit. d. tit.* 28 *num.* 42 *et* 43 intelligit, si res justo pretio fuerit aestimata; nam si longe pluris valeat, aestimatio non facit venditionem Bald. Salyc. et alii in l. ex conventione *C. de pact.* Aret. *cons.* 84 *num.* 3, Soc. jun. *cons.* 141 *num.* 21 *lib.* 1, Aldob. *cons.* 60, Cov. *pract.* 99 *cap.* 28 *num.* 9, Rol. *cons.* 71 *num.* 4 *lib* 2 ubi hanc opinionem communem dicunt, et Mant. ut supra ubi etiam intelligit, quando aestimatio fuit facta ex causa venditionis, ut pretium reddatur, secus si ad effectum, ut cognoscatur, an res ipsa deterior facta sit Rolan. *dict. cons.* 92 cum aliis quos citat.

265 Verum si emphyteusis daretur in dotem inaestimata extraneae personae, quae non esset de personis in investitura comprehensis, non requiritur consensus Domini, Tiraq. *d. glos. num.* 21 quia censetur tunc quaedam donatio, Imol. ut supra, *colum.* 13 sicut refert. Jas. *d. num.* 108, Bald. *cons.* 106 *vol.* 5, Ruin. *cons.* 48 et hanc communem opinionem appellat Add. ad Jul. Clar. *quaest.* 15 Et ratio est, quia Dominus in isto casu interpellari non debet, an velit rem pro eodem pretio, juxta, *l. fin. C. de jur. emph.* quia pretium non intervenit, et ut diximus, est quaedam donatio, ex sententia Imol. *citato loco*, et Ruin. *cons.* 148 *in fine vol.* 1 ideo sicut donatio potest fieri irrequisito Domino: ita potest tradi in dotem foeminae non comprehensae, sine Domini licentia, dummodo mulier petat confirmationem, et investituram capiat, antequam possessionem ingrediatur Corb. *d. limit.* 20 *num.* 2 et diximus supra *lim.* 16 et in hoc casu datio in dotem regulari debet, sicut donatio, et Mant. *de tacit. d. tit.* 28 *num.* 42 idem tenet, quod dicatur donatio, sed an deceat solvere laudemium, dicemus in tit. *de laud. q.* 7.

266 Declaratur tamen hoc, quod quando pater dat emphyteusim in dotem filiae, vel nepti, quae sit de personis in investitura comprehensis: tunc potest ei dare etiam aestimatam, ut declarat Aym. *cons.* 125 *sub num.* 8 quoniam inter comprehensos in investitura permissa est omnis alienatio irrequisito Domino, ut supra etiam diximus limit. 14 Corb. *ead. limit. num.* 2 et si pater est primus acquirens poterit dare in dotem emphyteusim, etiam aestimatam in praejudicium comprehensorum Grat. *discept. forens. cap.* 511 *num.* 9 *et* 10, alias non, ut ibi in princ.

267 Limita primo non procedere, si res daretur pro dote Ecclesiae. Lamber. *de jur. pat. lib. p.* 1 *qu.* 5 *prin. art.* 4 Corb. ut supra *num.* 1, Burg. *de laudem. p.* 2 *insp.* 12 *in fin.* quia emphyteusis prohibetur alienatio in Ecclesiam, et potentiores, ut supra diximus *num.* 20 *et* 21.

268 Limita secundo, quando pater, vel emphyteuta, haberet alia bona allodialia, ex quibus potuisset filiam dotare; quia tunc etiam, neque ex praetextu, quod alienatio haec fuerit necessaria, excusaretur a caducitate. Cravet. *eod. cons.* 225 *num.* 7 Corb. *ead. limit.* 20 *num.* 3 et Add. ad Jul. Clar. *d. qu.* 15.

269 Quod ego intelligo habere locum quando filia non esset comprehensa in investitura, quia si esset comprehensa, posset pater dotare eam de bonis emphyteuticis, etiam si haberet alia bona allodialia; quia sicut alienatio est permissa inter comprehensos, ut supra diximus; ita etiam licita erit sine consensu Domini datio in dotem, et ita intelligendus est Cravet. prout se declarat, *num.* 8 *ver. sed ista filia.*

270 Si autem emphyteusis in dotem data viro, ei confirmetur per Dominum, qualiter soluto matrimonio restituatur mulieri. vid. Bart. *in l. usufructu, num.* 5 *ff. sol. matr.* Cap. *de dote* 3 *p. quaest.* 189, Maresc. *var. resol. cap.* 91 *in fine lib.* 2 ubi dicitur quod non requiratur alius consensus Domini, vide etiam *de laud. quaest.* 7 caetera require *in d. quaest.* 7.

271 An autem quando datur res emphyteutica pro dote sive a patre, sive ab extraneo, aestimata, vel non aestimata, debeatur Domino directo laudemium, dicam tit. *de laudem. eadem quaest.* 7.

272 Quid autem, si in instrumento investiturae adesset pactum expressum, quod non possit res emphyteutica dari in dotem sub poena privationis, prout hodie in omnibus investituris hoc pactum apponitur, an emphyteuta, non observando hujusmodi pactum, cadat a jure suo, dicendum est quod sic, ut supra diximus *limit.* 20 *in fine, et limit.* 16 *et limit.* 15 *nu.* 207 an autem hoc pactum extendatur ad filiam comprehensam in investitura, recurrendum est ad ea, quae sup. dixim. *lim.* 16 *num.* 22.

273 Limita 23 non habere locum, quando emphyteuta vendidit de consensu Domini. et postea recuperat, ex remedio, *l.* 2 *C. de resc. vend.* vel quando dedit emphyteusim inaestimatam de consensu Domini, et postea fit restitutio dotis: nam utroque casu non requiritur nova licentia: hoc enim fit ex ministerio juris, et non ex novo facto hominis. Bald. Novel. *de dot.* 8 *p. privil.* 6 *num.* 11 Corb. qui alios allegat *ead. caus. limit.* 21.

274 Limita 24 non habere locum, quando emphyteuta compromittit, secundum Bald. *in leg. fin.* § *fin. ad finem, Cod. com. de legat.* ubi dicit habere locum etiam, quod Arbiter arbitrando adjudicaret rem emphyteuticam adversario.

275 Contrarium tenet. Jas. *in d. l. fin. C. de jur. emph. num.* 119 *cum seq.* ubi respondet rationibus Bald. et idem videtur sentire Redo. ut supra *num.* 36 *in fine fol.* 521 dum dicit, facit pro Jas. sequitur Corb. *ead. caus. ampliat,* 33, Maurus Burg. *de laud. insp.* 57 *num.* 3 ubi idem dicendum est in Vasallo compromittente, docet, ex sententia Curtii jun. et Zas. Clar. § *feudum qu.* 39 Hyer. de Caeval. *in Spec. com. op. cont. com. qu.* 782 *num.* 5.

276 Declaratur non habere locum, quando solum compromitteret, sed si Arbiter adjudicaret adversario emphyteusim, sequenda esset sententia Jas. ut emphyteuta privetur jure suo Afflict. *in c.* 1 § *inter pares, num.* 4 *de leg. Corrad.* Clar. *d. q.* 39 et Corb. ut supra; si tamen sequeretur traditio possessionis. Burg. *cit. loc. num.* 5 et in isto casu deberetur Domino laudemium, non autem per simplicem compromissum, ratione novae investiturae, idem Burg. *ead. insp. num.* 6 et eandem opinionem tenet Rot. Lucens. *in dec.* 19.

277 Declara secundo, non habere locum, quando sumus inter conjunctos, qui ex forma Statuti coguntur compromittere. Blanc. *de comprom. q.* 4 *in ver. res num.* 29 Corb. *d. ampl. in fine*, et Burg. *eod. loc. num.* 7.

278 Limita 25 quando emphyteuta transigit super re emphyteutica, sine consensu Domini, ut res emphyteutica penes se remaneat: quia ista non est alienatio, licet solvat adversario pecuniam, vel aliquid dando, aut faciendo glos. not. *in l. nulli,* et ibi Bart. et alii, *ff. de transact.* Jas. *in l. fin. num.* 121 *et seq. Cod. de jur. emph.* Redoan. *eod. tract. fol.* 521 *num.* 37 Corb. *ead. caus. limit.* 38 et idem dicendum est, quando res emphyteutica erat penes adversarium, et emphyteuta apud illum eam dimittit, aliquo recepto, et haec etiam transactio est permissa Domino irrequisito, ut dicunt Jas. et Redo. supradictis in locis, cum aliis allegatis per Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 11 *num.* 66 licet ipse teneat in hoc secundo casu, quando emphyteuta rem, quae prius erat apud ipsum dimittat apud adversarium, et Cor. propter istam auctoritatem Tiraq. dicit esse cogitandum; sed non est dubitandum in hoc casu, ut dicemus infra.

Caroc. *de locat. et cond. in tit. de locat. emph. q.* 15 *fol* 95 distinguit tres casus. Primus est, quando per transactionem emphyteuta abdicat a se rem, et concedit adversario suo, et tunc non potest, quia dicitur alienatio. Rom. *cons.* 166 Redo. *eod. tract.* loquens in Praelato, *fol.* 3 *num.* 12 *et in d. num.* * 37 et Jas. suprad. numeris. Clar. licet loquatur in feudo, *q.* 38 § *feud.* attestans hanc esse communem opinionem et Simonc. de decretis loquens de minore, *lib.* 2 *tit.* 6 *inspect.* 10 *num.* 102 Jas. *in l. jusjurandum,* § *pupillus, num.* 4 *ff. de jur. jur. et in l. fin. num.* 121 *C. de jur. emp.* Pereg. *de fideic. art.* 40 *numer.* 124 Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 34 Capic. *dec.* 155 *n.* 16 et Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 14.

Secundus casus, cum adversarius emphyteutae possidet rem emphyteuticam, et transigendo dimittit apud adversarium emphyteutae, aliquo dato, vel facto, et tunc dicit, quod verior opinio est, ut non dicatur alienatio, Jas. *in d. l. fin. num.* 121 Menoch. *de arbitr. lib.* 2 *cent.* 2 *cas.* 171 *num.* 75 prout etiam dicit Menoch. videmus enim in Ecclesia, quae quamvis sine solemnitate alienare non possit; potest tamen rem ab adversario possessam, allegans Abb. *in cons.* 57 *et* 63 *lib.* 1 dicens etiam, quod aliter sentit Bald. *in l. jubemus; C. de Sac. Sanc. Eccles.* et praedictam opinionem sequitur Joseph. Ludovis. *de Perus.* 35 *num.* 7 et in terminis in transactione, et dimissione rei Ecclesiasticae existentis penes tertium, dicit tenere Alciat. *resp.* 32 *num.* 6 Thom. 1 *lib.* 2 et facit, quod in simili dicimus de minore, qui licet non possit alienare ejus bona, non adhibitis solemnitatibus, tamen quando bona minoris ab adversario possidentur, tunc poterit transigere, et alienare, etiam non adhibitis dictis solemnitatibus. Alciat. *resp.* 94 *numer.* 5 et allegat etiam Menoch. in loco, ubi supra, idem dicit Caroc. *d. q. in fine* tenere Ruin. *cons.* 11 *col.* 2 *lib.* 4 Dec. *cons.* 474 *vol.* 1 *et cons.* 564 *col. pen.* Rolan. *cons.* 15 *col. pen. num.* 45 *lib.* 1 et Afflic. *dec.* 35 *num.* 8.

Tertius casus est clarior aliis, quando emphyteuta rem aliquo dato adversario retinet, et tunc sine dubio potest, ut omnes supra citati concludunt, et vide *de laud. q.* 8 *ampl.* 12.

Declaratur tamen supradicta prima distinctio, ut habeat locum, quando emphyteuta transigit cum extraneo, abdicando a se rem emphyteuticam, et concedendo adversario; secus vero quando transigendo cum aliquo ex comprehensis in investitura, rem dimittit aliquid accipiendo, ut per eundem Corb. *dict. caus. ampl.* 34 facit etiam pro hac opinione, quod supra diximus de alienatione inter comprehensos, et de divisione.

279 Limita 26 quando emphyteuta imponit aliquam servitutem rei emphyteuticae, vel usumfructum; quia id potest facere, sine consensu Domini, et sine periculo caducitatis. Bald. *in l. in provinciali, C. de servit. et aqua.* Jas. *in d. l. fin. num.* 117 *et seq.* Redo. *eod. tract. fol.* 521 *num.* 38 Afflict. *dec.* 380 *num.* 2 *et seq.* Rip. *in cap. cum Ecclesia Su-*

trina, num. 122 *de rescript.* Boer. *decis.* 181 Natt. * *cons.* 516 *num.* 12 Rol. attestans hanc esse communem opinionem *cons.* 59 *num.* 12 *vol.* 2 Cepol. *de* * *ser. urb. praed. cap.* 11 *numer.* 2 Corb. *ead. caus. lim.* 29 Claric. § *emph. q.* 21 *et* § *feudum*, *q.* 37 Caroc. *de locat. emph. q.* 17 *fol.* 95 et quod possit emphyteuta usumfructum constituere, et non requiratur consensus Domini, tenet Jas. *in d. l. fin. col.* 34 *ver. octavo quaero*, et Bar. *in l.* 3 § *ex contrario*, *ff. de acq. poss. col. pen. ver. quaero*, ut refert Redoan. ut supra, *num.* 38 Marius Burg. *de laudem. part.* 2 *insp.* 54 *num.* 8 qui alios refert, et *insp.* 7 requiratur tamen consensus Domini, quando servitus esset perpetuo duratura, ut *de laudem. qu.* 35 apparet, et ratio est, quia per venditionem usus fructus sola commoditas transfertur, non jus, idem Jas. *in d. l. fin. col.* 32 *ver. quarto quaero*; et quia etiam praedicta servitus erit duratura tempore vitae imponentis, ut omnes concludunt. Et procedit etiam data scientia Domini directi, quia ipse non potest impedire, ut non possit imponere servitutem, durante emphyteusi, nec etiam contra ipsum currit praescriptio; quia etiam vivente usufructuario, non currit praescriptio contra proprietarium, et vivente patre in adventitiis non currit praescriptio contra filium. Cavaler. *dec.* 213 *in fin.* et ideo si emphyteusis revertatur ad Dominum ob alienationem, canonem non solutum, vel praelationem, vel ob aliam causam, servitus extinguitur, ut in tit. *de renunc. q.* 3 *et de laud. q.* 35 nisi revertatur ad Dominum uti privatum, ut *in dict. q.* 3 *n.* 4 diximus.

280 Limita 27 quando emphyteuta Uxoris alienavit de consensu ejus Mariti; quia perinde est, ac si uxori met foret denunciatum, Jas. *in d. l. fin. n.* 130 quem sequitur Redoan. *citato loco, num.* 46 *fol.* 523.

Sed idem Jas. *in l. non solum*, § *morte, num.* 23 *ff. de nov. op. nuntiat.* diligentius investigando contra opinionem firmatam *in d. l. fin.* allegat multas rationes; quas etiam refert Corb. *dict. caus. limit.* 15 licet in fine eandem opinionem teneat.

281 Contrarium *in d.* § *morte*, tenuerunt Hermonat. Det. et Ant. Rub. qui *nu.* 329 postea dicit, quod possunt considerari tres casus. Primus est, quando fundus emphyteuticus fuit datus in dotem Marito, et isto casu sufficit, quod sit denuntiatum Marito, quia potest dici Dominus, *leg. in rebus, C. de jur. dot.* Secundus casus, quando Uxor, et Maritus habitant simul, et videtur, quod sufficiat, ut denuntietur domui, sicut sufficit denuntiare Marito, ubi Uxor non reperitur. Tertius casus quando Maritus, et Uxor non habitant simul, et tunc tenet, quod non sufficiat denuntiare Marito, prout refert Corb. *d. lim. in fin.*

282 Limita 28 quando investitura fuit facta, cum clausula, ad habendum, tenendum, alienandum, etc. quia ex dicta clausula, censetur data licentia alienandi, Dec. *consil.* 614 *colum.* 2 Gozad. *consil.* 9 *num.* 2 Rol. *cons.* 55 *num.* 37 *volum.* 3 Capic. *dec.* 61 *num.* 3 Alex. *cons.* 173 *col. ult. volum.* 2 cum aliis allegatis per Corb. *d. caus. limit.* 3 *in principio*, et hanc opinionem tenet Rot. quando scilicet in investitura adest clausula, ad habendum, vendendum, alienandum, et quicquid emphyteutae, et successoribus placuerit faciendi, tute possit alienari etiam Ecclesiastica, ut *in dec.* 172 coram Buratto, impressa per Pacif. de sal. inter. in fine tractatus, quae hodie est impressa inter decisiones ejusdem Buratti 87 quae clausula aequipollet clausulae, et quibus dederit, adeo ut emphyteusis Ecclesiastica sit transitoria ad quoscunque haeredes, etiam extraneos, ut *in d. dec.* Buratti, *num.* 3 ubi multae aliae decisiones enumerantur, contra Rol. *cons.* 55 *n.* 43 et Peregr. *de fideic. art.* 52 *num.* 41 sed quando est restricta ad certas personas, et ex pacto, et providentia, concessio, ut quia est restricta ad tertiam generationem, non transit ad extraneos haeredes, per dictam clausulam, Rot. *in recol. per Paul. Rub. dec.* 74 *num.* 6.

283 Declara nisi in eodem instrumento adesset cautum, ut emphyteuta non possit alienare absque Domini licentia: quia tunc clausula praedicta non operatur, quod possit alienare, irrequisito Domino, Dec. *cons.* 171 *num.* 3 Curt. jun. *cons.* 130 *n.* 6 cum aliis allegatis per Corb. *d. limit.* 3 *num.* 2. Et ratio est, quia in contractibus verba debent intelligi, ne repugnantiam contineant. Alex. *cons.* 141 *num.* 5 *vol.* 2 Hyer. Gabr. in similibus terminis, *cons.* 82 *num.* 2 Corb. *ibid. num.* 5 faciunt ea, quae diximus supra *limit.* 14 ex dec. Ludovis. Et idem dicendum esset, si haec clausula restringeretur per alias clausulas, ut quando esset restricta durante emphyteusi, tunc nullo modo alteraret emphyteusim. Seraph. *dec.* 794 *num.* 9 *et* 819 *num.* 5 et est dec. novissima Rotae, *par.* 5 *recent.* 86 *num.* 18 et ideo Osasch. *dec.* 164 *num.* 5 dicit, quod clausulae ad habendum, etc. et quibus dederit, licet positae sint in dispositivis, debent intelligi, et interpretari, ne dispositio contineat in se contrarietatem, vel repugnantiam, et inducatur incontinenti correctio; unde infert, quod si in investitura dictum sit, investivit in feudum, proprium, simplex, rectum, nobile, antiquum, Avitum, et Paternum pro se, et liberis, masculis, praesertim si posita sit dictio taxativa, et alia clausula contraria alienationi, ita quod feudum esset mere ex pacto, et providentia; atque huic principali dispositioni adjecta esset dicta clausula ad habendum, vel alia similis, tunc per has clausulas, non censetur data facultas alienandi, ne inducatur contrarietas, et correctio incontinenti, prout induceretur, si feudum virtute dictarum clausularum, esset effectum alienabile in extraneos; debent ergo intelligi dictae clausulae citra praejudicium liberorum, vel inter ipsos masculos descendentes ab ipsis in investitura vocatos, ibi *num.* 15 vel debet restringi ad vitam alienantis, *n.* 16 ubi multos cumulat, et quod per dictam clausulam, ad habendum, etc. sit data licentia alie- * nandi emphyteusim, firmatur, ex communi opinione *in dict. dec.* Burat. *num.* 2 adeo quod emphyteusis sit transitoria ad extraneos haeredes, ubi plures Rotae decisiones cumulantur, et Add. declarat, intelligi debere, datam fuisse facultatem durante tempore locationis, quia in investituris solet apponi clausula, durante locatione, et alias decisiones citat, et vide *de succ. in bon. emph. qu.* 3 *num.* 13 quando bona emphyteutica sunt redacta ad instar allodialium, licet alienari possint, et quilibet de investitura disponere possit, intelligitur durante investitura, et locatione.

284 Subdeclara, nam si praedicta clausula esset apposita in executivis, et non in dispositivis instrumenti, et veniret in verbis ad executionem dispo-

sitionis contractus appositis, et accessorie, et non principaliter, forte dici posset, secundum Corb. quod non importet licentiam alienandi: licet in investitura non adesset pactum aliud. quod non possit emphyteuta alienare Domino irrequisito, quia censetur hoc tacite cautum in concessione rei ex natura contractus, quamvis non sit expressum: et verba, et clausulae generales venientes ad executionem, non alterant, neque ampliant contractum. Dec. *cons.* 500 *n.* 9 Alex. *cons.* 24 *lib.* 7 *et cons.* 60 *cod. lib.* et Corb. qui alios citat, *dict. limit.* 7 *et seq.* et Coccin. *dec.* 137 *num.* 25 cum aliis per eum allegatis, et *in d. dec.* coram Buratto, *num.* 5 de hac clausula, ad habendum, etc. quando censeatur posita in partibus exequutivis instrumenti, et quando in dispositivis videnda sunt, quae diximus *de renunc. q.* 2 *et* 6 *et in d. dec.* Buratti *num.* 7 in verbis dispositivis, cum immediate sit post descriptionem bonorum concessorum, ante clausulam, hanc etc. et ante promissiones solutionis canonis, et ibi Add. *in litt. C.*

285 Subdeclara secundo, quia si concessio sit facta Titio pro se, et filiis, et nepotibus, cum clausula, ad habendum, alienandum, etc. intelligitur solum concessa Titio primo stipulanti, non autem filiis, et nepotibus, per illa verba, quae solent apponi in dicta clausula. Et quicquid dicto Titio placuerit faciendum, personalia sunt. Bald. *cons.* 304 *vol.* 5 et per alios citatos a Corb. *d. lim.* ubi contrariis respondet, et vid. *infr. q.* 10 et supra *num.* 146 ubi adsunt declarationes.

286 Limita 29 quando Dominus requisitus dixit nolle emere; quia propter hoc est data licentia alienandi, vel si respondeat dicens, vende in nomine Domini; quia volo quinquagesimam habere. Spec. *in § nunc aliqua, q.* 100 et ibi eum sequitur Joan. And. Jas. *in d. l. fin. num.* 27 cum aliis allegatis per Corb. *d. causa*, *lim.* 4.

287 Declara dictam limitationem, nisi Dominus dixerit, volo deliberare, quia tunc expectandus erit per duos menses *cap. potuit, de locat. et per d. leg. fin.* nam non sufficit sola requisitio. Corb. *d. lim.* 4 et diximus supra *hoc cod. tit. in princ.*

288 Sed si responderit Dominus requisitus ab emphyteuta, an velit emere. Volo retinere; non poterit emphyteuta statim vendere, sed expectandus est per duos menses, ut diximus supra *hoc cod. tit. ampl.* 24.

289 Limita 30 si post factam legitimam requisitionem ab emphyteuta, lapsi sunt duo menses, et Dominus nullum responsum dedit; tunc poterit vendere, Domino amplius non requisito, ut est text. *in d. l. fin. C. de jur. emph.* et ibi Jas. *num.* 23 Grat. *cons.* 80 *num.* 4 *vol.* 1 et Canonist. *in cap. potuit*, *de locat.* et Corb. *ead. causa*, *lim.* 5.

290 Declara dictam limitationem, nisi Dominus re integra, et re nondum alteri vendita, dicat se poenituisse, et velle emere, et caeteris praeferri; quia etiam post elapsos duos menses poterit re integra moram purgare, caeteris praeferatur, Jas. *in d. l. fin. num.* 25 Paul. de Castr. *in l. qui Romae, § cohaeredes, ff. de verb. oblig.* Joan. And. ad Spec. *in d. § nunc aliqua*, *q.* 101 et Salyc. *in d. l. fin. num.* 16 ut refert Corb. *dict. limit.* 5 Redoan. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 386 *num.* 22 Burg. *de laud. part.* 2 *insp.* 42 *in fine*, qui allegat Amad. de Pont. *in tract. de laude. qu.* 17 et Salso. *eod. tract. tit. de laud. dup. col.* 9 et alios.

291 Limita 32 non habere locum, quando solum est factum pactum de alienando, vel promissio de vendendo: quia dicta promissio non continetur sub prohibitione alienationis facta a dicta lege fin. et aliud est venditio, et aliud promissio de vendendo, ut in terminis tradit Jas. *in d. l. num.* 134 Alex. *cons.* 173 *vol.* 2 Rol. *cons.* 69 *num.* 15 *vol.* 3 Aret *cons.* 41 *num.* 7 Rimin. *cons.* 340 *num.* 19 *vol.* 3 Tiraq. *de ret. conv. num.* 45 Corb. *ead. caus. lim.* 8 Surd. *cons.* 84 *num.* 3 Caroc. *de loc. et cond. tit. de jur. emph. q.* 2 *n.* 1 Capic. *dec.* 155 Frec. *de feud. num.* 32 *fol.* 112 et Burs. *cons.* 251 *num.* 4 *lib.* 3.

292 Quam limitationem idem Corb. declarat, nisi pretium in vim dictae promissionis de vendendo fuerit solutum promittenti, et res ab eo tradita, per ea, quae ipse allegat ead. limit. vel esset de eo habita fides de solvendo, et sequuta sit traditio: quia tunc esset venditio perfecta; ut ibi per Corb. Tiraq. *de retract. lign. §* 1 *glos.* 2 *num.* 55 Ferr. *cons.* 154 *num.* 66 *lib.* 1 Natt. *cons.* 171 Ceph. *cons.* 315 *num.* 3 *et seq. lib.* 3 Burg. *de laud. part.* 2 *inspec.* 8 *num.* 13 secus si res non esset tradita, nec pretium esset solutum, Capic. *d. dec. num.* 8 et Caroc. *citato loco.*

Declara secundo, quando adest juramentum, ut diximus in tit. *de laud. q.* 8 *lim.* 4.

293 Limita 32 quando emphyteuta vendidit post promissionem a Domino factam de consensu alienationi praestando: nam isto casu non potest Dominus praetendere se esse contemptum, cum de ejus consensu sit facta venditio, quia parum refert, an consenserit, vel promiserit consentire. Alciat. *cons.* 16 *num.* 6.

294 Quam limitationem veram esse declarat Corb. *ead. caus. limit.* 9 quando in vim promissionis emphyteuta vendidit, et non tradidit: sed si vendidit, et tradidit, non videtur vera; quia si per licentiam alienandi concessam emphyteutae, non censetur ei data facultas, ut possit emptorem propria auctoritate in possessionem inducere, et consequenter tradere, ut per Imol. *in cap. potuit*, *de loc. num.* 64 et Bero. *num.* 23 non potest dici etiam concessa per promissionem de consensu praestando alienationi. Sed dicit posse salvari opinionem Alciat. in casu, in quo loquitur, quia promiserat Dominus recognoscere emptores in emphyteutas, et eos approbare: quae promissio respicit effectum secundae denuntiationis faciendae: nihilominus relinquit cogitandum.

Ego autem, ut meam proferam sententiam, dico, quod pro utraque parte multa adduci possunt, prout facit Tiraq. *de retract. conv. § fin. num.* 25 in illa quaestione; emptor promisit dare venditori cum facultatem redimendi intra certum tempus; utrum venditor poterit vi hujus promissionis agere, ut emptor revendat restituto pretio; an vero tantum poterit agere, ut ei detur ea facultas? Et quod possit agere, ut revendat, restituto pretio, idque aequitati, et rationi consonum videtur; quia circuitus sunt evitandi, ob idque competere actionem sine cessione, *l. cum fundus, § servum tuum imprudens, ff. si cert. pet. et l. Dominus testamento, ff. de cond jud. cum simil.* et ideo Joan. And. ad Spec. in Rub. *de sol. et obl. colum.* 1 tenet, quod

295 si quis promisit intra certum diem se obligaturum ad dandum mihi decem, potest statim cedente die,

sine alia obligatione conveniri ad illa decem, sequitur Román. *sing.* 185 Alex. qui dicit perpetuo menti tenendum, Soc. Jas. et alii *in d. § servum tuum imprudens*, et multos alios congerit ibi Tir.
296 *num.* 26 et idem Purpur. *in cod. § servum*, infert ad casum propositum: videlicet, quod ex promissione dandae facultatis de redimendo rem venditam, restituto pretio, agi potest ad revendendum, et ita dicit consuluisse, et obtinuisse, et idem tenet Boer. *dec.* 183 et Paul. de Castr. *cons.* 52 *lib.* 2 refert, quod qui promisit se per instrumentum
297 obligare, et per eum steterit, quominus se obligaret, haberi pro obligato, et promissio liberandi, exceptionem parit adversus agentem, ac si liberatio ipsa facta fuisset. Bar. et Angel. *in leg. si intra, ff. de pact.* cum aliis adductis per eundem
298 Tiraq. *ibid. num.* 28 item paria sunt realiter solvere, et promittere de solvendo; et multa alia si-
299 milia adducit Tiraq. usque ad *num.* 41 pro ista opinione, et ita judicasse ad favorem venditoris, Senatum Parisiensem, testatur *cit. loc. num.* 60.

Sed pro contraria parte, alia multa argumenta, et rationes adducuntur, et praecipue per Dec. *in d. leg. cum fundus, § Servum tuum, in primo not.* ut videri possunt apud eum, quas refert etiam Tiraq. *ibidem num.* 41, et inter caeteras has commemorat, quod aliud sit pactum de vendendo, aliud
300 venditio, et *num.* 43 quod promissio de faciendo contractum, non est is contractus, et *numer.*
301 47 quod aliud sit donare, aliud promittere de donando, et multas alias rationes adducit, quas non refero, quia essem nimis longus, et potest videri Add. ad Ludovis. *dec.* 28 et ad propositum nostrum, videretur dicendum, quod aliud sit promissio de consentiendo, et aliud sit consensus; et nihilominus teneo in utroque casu emphyteutam esse cautandum, et non esse privandum jure suo; quia parum refert quod possit agere, ut promissa serventur ante alienationem, vel postea; cum ipse Dominus teneatur consentire, sine tamen praejudicio laudemii, et quia etiam negari non potest quin sit haec quaestio dubitabilis, et in dubio de-
302 clarari debet poenam non esse incursam Honded. *cons.* 58 *lib.* 1 *num.* 43. Vinc. Fusar. *de subst. fideic. qu.* 718 *num.* 77 qui alios allegat, et Rot. *in recol. per Paul. Rub. dec.* 293 *in fin.* et quaelibet causa etiam injusta excusat a caducitate. Bursat.
303 *cons.* 253 *num.* 57 *vol.* 1. Surd. *dec.* 221 *num.* 7 *et dec.* 188 *num.* 8 ubi stante dubietate opinionum, excusatur emphyteuta. Et Rot. Rom. quae sequitur aequitatem, si fieri potest poenam caducitatis declinat, ut dicit Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 35 et omnis fere causa colorata etiam injusta excusat a caducitate: Seraph. *decis.* 1228 *in fine.* Clari. *§ emphyteusis quaest.* 8 *ver. sed quid*: semper enim dicit ibi Clar. debemus quantum possumus inclinare in eam partem, ut caducitati locus non sit.

304 Limita 33, non habere locum dispositionem dict. legis fin., quando in publicum emphyteuta jus suum venale exposuit, et subhastavit, sed non alienavit, Jas. *ead. leg. num.* 16. Bero. *consil.* 171 *numer.* 16 *vol.* 1 nam cum emphyteuta teneatur Domino denuntiare pretium, quod ab aliis offertur, ut not. *in d. leg. fin. et c. potuit, de locat.* si non possit in publicum venale exponere emphyteusim, et subhastare, nec posset etiam Domino denuntiare, et requirere eum, an velit pro eodem pretio emere, refert Corb. *ead. caus. limit.* 10.

305 Limita 34. non habere locum in Domino alienante jus suum directum: quia non tenetur requirere emphyteutam. Spec. *in § nunc aliqua. quaest.* 93, et ibidem Jo. And. Jas. *in d. leg. fin. num.* 17 et ibi etiam Salyc. et Bald. Imol. *in d. c. potuit, num.* 9 et Ant. de Butr. Boer. *dec.* 107 *num.* 1 cum aliis citatis per Corb. *ead. caus. limit.* 11 ubi ponit rationes, quas Doctores citati afferunt. Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 28 *numer.* 2 qui etiam rationem adducit, quia emphyteutae nihil interest, quod alium habeat Dominum, cui solvat canonem, et Jas. *in l.* 3 *n.* 17 *C. de jure emph.* nec emphyteuta habet praelationem adversus proprietarium volentem vendere. Rot. *dec.* 547 *in fin. par.* 2 recent.

306 Declara dictam limitationem, nisi in loco adesset consuetudo in contrarium, vel pactum, ut praedicti Doctores concludunt.

307 Limita 35, quando emphyteuta alienavit de licentia Castaldionis, qui habebat ad hoc mandatum a Domino, vel diu se gesserat in concedendis hujusmodi licentiis. Anch. *consil.* 63 *motiva Judicis num.* 3 *et seq.* Corb. *ead. caus. limit.* 16 ubi etiam ponuntur rationes.

308 Limita 36, quando quis proprium fundum in emphyteusim recepit: nam si postea illum alienat irrequisito Domino, a jure suo non cadit. Bart. *in leg. si aliquam rem num.* 9 *ff. de acq. poss.* qui distinguit inter scientem, et ignorantem, et Bart.
* est communiter receptus, ut per Alex. *consil.* 29 *num.* 26 *vol.* 5. Bero. *consil.* 114 *num.* 37 *vol.* 1. Ruin. *consil.* 155 *num.* 6 *vol.* 1. Dec. *consil.* 164 *num.* 6. Jas. *in leg.* 2 *num.* 177 *C. de jur. emph.* cum aliis quos refert Corb. *ead. caus. limit.* 18. Mascard. *de probat. conc.* 768 *numer.* 12. Bursat. *cons.* 255 *num.* 39 et alios refert Maurus Burg. *de laud. insp.* 29 *par.* 2 ubi tenet, quod in isto casu non tenetur solvere laudemium, nisi scienter reciperet fundum suum in emphyteusim, tanquam suum, quia tunc caderet alienando a jure suo, et deberetur laudemium, ex eodem Bursat. *consil.* 330 *num.* 25.

309 Limita 37, quando emphyteuta alienat commoditatem percipiendi fructus, duraturam tempore ejus vitae. Grat. *cons.* 22 *numer.* 2 *et seq. vol.* 1. Tiraq. *de retract. lign. §* 1 *glos.* 7 *numer.* 41 ubi plures allegat loquentes in feudo, et est communis opinio ut attestatur Ruin. *cons.* 196 *num.* 13 *vol.*
* 1. Menoch. *de recup. poss. remed.* 9 *numer.* 261. Clar. *§ feudum qu.* 31 *ver. successive.* Gab. *de reg. jur. conc.* 12 *num.* 22 et cum clarum sit in feudo; idem debet esse in emphyteusi, dicit Corb. *ead. caus. limit.* 26 ex mente Rol. *consil.* 59 *numer.* 13 *vol.* 2; ubi vult quod sine consensu Domini potest emphyteuta constituere usumfructum in re emphyteutica, et quod commoditas percipiendi fructus possit ab usufructuario ejus vita durante alienari, tenet Doctores, et praecipue Ang. Aret. Inst. *de usufr. § finitur*, et quo modo fieri debeat obligatio, vid. Caval. *de usufr. sub num.* 65 *car.* 231 et est decisio Rotae loquens in emphyteuta ut per Seraph. *decis.* 932 *num.* 7, unde si quis alienet suas commoditates tantum, praesumitur utile dominium retinere, Bald. *in leg.* 1 *numer.* 2 *C. de pign.* Jas. *in d. leg. fin. num.* 9. Rip. *resp.* 4 *num.* 9. Mant.
310 *de tacit. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 15. Paris. *cons.* 98

num. 11 vol. 2. Grat. cons. 22 num. 8 vol. 2 ubi de communi testatur. Redo. de reb. Eccl. non alien. fol. 102 num. 14 et 15. Maur. Bur. qui alios citat, de laud. insp. 25 par. 2 num. 6 et 7.

311 Quae limitatio declaratur, non habere locum, quando ex conjecturis apparet voluisse emphyteutam vendere rem ipsam: non autem jus quod habebat tantum in re emphyteutica. Seraph. eadem decisione per totam, ubi plures conjecturae ponuntur, et loquitur in emphyteusi Ecclesiastica.

Sed si verba patiantur, permittitur, ut emphyteuta intelligatur alienare suas commoditates, et non jus suum, et utile dominium, Rimin. consil. 177 numer. 19, et quamvis res emphyteutica non possit alienari; tamen potest cedi eo jure, quo ipse habet. Zas. in leg. si quis, § differentia, num. 25 ff. de acq. poss. sed si emphyteuta simpliciter
312 venderet, censeretur pleno jure vendidisse, et animo praejudicandi Domino in totum: ex quo sequitur, quod debet privari jure suo. Bero. consil. 102 num. 6 et seq. et 60. Rol. consil. 63 num. 16 cum aliis, quos refert Mant. d. tit. 28 numer. 14 usque ad num. 17.

313 Limita 38, non habere locum, quando emphyteuta concederet rem emphyteuticam in feudum, ita tenet Spec. in § nunc aliqua qu. 129 sicut non tenetur, quando vult donare, sequitur Imol. in c. potuit de locat. num. 21. Jas. in dict. leg. fin. nu. 111. Redoan. in eod. tract. de reb. Eccl. non alien. fol. 520 ubi ponit rationes. Corb. ead. caus. limit. 28. Marius Burgius de laud. insp. 23 par. 2 num. 2 ubi alios refert. Sed quia haec concessio debet regulari secundum quae diximus de donatione, ut supra, num. 209 cujus rationes militant etiam in concessione facta in feudum: ideo Vasallus tenebitur observare ea, quae ibi diximus; sed an Vasallus possit feudum dare in emphyteusim, vide Jas. ibidem et de laud. qu. 33.

314 Limita 39, quando emphyteuta alienat ex necessitate, ut quia vigore indulti Apostolici sciebat se posse compelli ad vendendum. Gabr. consil. 92 numer. 5 et seq. nam dicitur necessaria venditio, quae fit ab illo, qui scit se posse compelli, per jura, et auctoritates per eum allegatas, sequitur Corb. eadem caus. limit. 30, et quod emphyteuta non privetur jure suo in alienatione necessaria, veluti si per Constitutionem fel. recor. Greg. XIII de jure congrui, fuerit compulsus vendere domum emphyteuticam vicino ad ornatum Urbis; et compulsus intelligitur, qui possit compelli leg. novissime, ff. quod cum eo, et ita fuisse decisum in Rot. coram Orano, in Rom. domus die 11 Decembris 1595 testatur Mant. de tacit. et ambig. lib. 22 tit. 28 num. 10 quae decisio hodie est impressa 4 par. divers. decis. 223. Gratia. discept. forens. cap. 227 numer. 45, et est alia decisio Rotae coram Merlino, in recol. per Paul. Rub. decis. 25 num. 12 sed si venditio necessaria initium habuit voluntarium; ut puta, si facta sit ex necessitate aeris alieni, quod emphyteuta contraxit, sine dubio Dominus debet praeferri; et ideo ejus consensus requirendus est: nam voluntaria dicitur haec alienatio, quae habet initium voluntarium; licet effectus alienationis necessario subsequatur: unde in hoc proposito necessaria alienatio debet intelligi, cum quis sine facto suo lege obligatur leg. obligamur § lege ff. de act. et oblig. Mantica, ut supra, num. 11 et quod in necessaria alienatione non sit locus, d. leg. fin. est dec. 662 divers. par. 1. Nec huic opinioni obstant ea, quae supra diximus, numer. 159 scilicet quod datio in solutum per Judicem creditoribus sit alienatio necessaria: quia si Dominus directus vellet praeferri, in illo etiam casu esset praeferendus, per leg. ult. Cod. de jur. emph. et supra saepe diximus, et num. 162, et Corb. de caus. privat. ob alien. limit. 19 num. 2 ver. et licet: sed tamen non requiritur ejus consensus in subhastatione ad instantiam creditorum, quae fit sine praejudicio canonis, et laudemii. Cavaler. decis. 360 num. 4, et vide in d. num. 159 cum pluribus seq.

315 Limita 40, quando emphyteuta alienavit sub conditione, si Dominus non revocaverit; alias, quod sit inempta. Jas. in d. leg. fin. num. 145. Redoa. eod. tract. fol. 523 num. 44, sicuti etiam non cadit, quando dictum est, si Dominus non consenserit, teneatur venditor ad tot alia bona propria. Maria. Rim. cons. 340 in fin. vol. 2 sequitur Corb. ead. caus. limit. 35, et diximus etiam supra ampl. 2.

316 Limita 41, quando emphyteuta alienavit, et tradidit sub conditione, si Domino placuerit, vel sub conditione, si Domini consensus accesserit, vel quando alienavit, si, et in quantum de jure potest, ut tenuit Alber. in d. leg. fin. numer. 10 sequitur Rip. in c. cum M. Ferrarien. sub nu. 80 de Const. Jas. in d. leg. fin. numer. 144. Redoa. in d. tract. fol. 522 num. 42 et seq. Curt. Sen. cons. 8 num. 8. Menoch. cons. 38 numer. 17 vol. 1. Rol. consil. 7 num. 7 et seq. vol. 3 quia cum haec sit venditio conditionalis, perinde est, ac si Domino fuerit denuntiatum, et ejus consensum habuisset; et idem dicendum esset, si venditio esset facta sub alia con-
317 ditione, Bald. cons. 9 vol. 1 et in leg. haec venditio, ver. dico, ff. de cont. empt. ubi dicit, quod si emphyteuta vendidit irrequisito Domino pro pretio declarando per tertium, illo tertio non de-
318 clarante, non cadit a jure suo: quia venditio est imperfecta, sicut etiam est imperfecta conditionalis venditio emphyteusis, antequam existat conditio. Tiraq. de ret. lig. § 1 glos. 2 num. 22. Corb. ead. caus. limit. 26 Petra. de fideic. quaest. 8 num. 134. Maur. Burg. de laudem. par. 2 insp. 16 num. 11 et idem dicendum est de emphyteusi vendita ad mensuram, quae est conditionalis, et imperfecta ante mensurationem. Soc. jun. cons. 26 col. fin. vol. 1. Rol. dict. cons. 7 num. 24. Covar. pract. resol. cap. 3, et plures concordantes allegavi de laudem. qu. 8, ideo emphyteuta a jure suo non cadit: etiam si rem tradiderit conditione pendente, cum non possit dici dominium translatum, quia per conditionis pendentiam, alienatio adhuc non dicitur valida, seu perfecta, ut dicit Roland. dict. cons. 7 num. 12 quod tamen intelligi debet, nisi res tradita esset
319 locus munitissimus, vel difficilis recuperationis, propter potentiam adversarii; nam tunc caderet a jure suo per traditionem conditione pendente, cum per traditionem sit facta durior conditio Domini, et praesumatur in fraudem. Bald. consil. 95 num. 1 vol. 3. Tiraq. dict. glos. 2 num. 32. Corb. dict. claus. limit. 36 cum aliis quos citat, et Mant. de tacit. et ambig. lib. 22 tit. 28 num. 27 dicit, quod
320 si venditio facta sit sub conditione, traditio etiam sub conditione intelligitur, quae si non sit completa non transfertur possessio, et attestatur ita fuisse decisum in Rota coram se: et de hac limi-

latione etiam diximus supra *ampl.* 2 et dic. ut ibi.
321 Sed an pendente conditione pars una possit a contractu discedere, et an post mortem venditoris possit emptor licentiam a Domino impetrare, ad validitandum contractum. videndus est Rol. *d. cons.* 7 *et consil.* 63 *num.* 16 *et* 24 *fol.* 4, et vide hoc *eod. tit. quaest.* 8 *et infra num. seq.*
322 Dicit etiam Mant. *dict. tit.* 28 *numer.* 18 quod si emphyteuta alienavit rem emphyteuticam sub conditione, si Dominus consenserit, non privatur jure suo: nam si Dominus postea consenserit multo minus, quia deficiente conditione, nulla intelligitur facta alienatio, allegat Curt. Sen. *consil.* 8 *num.* 6 *et seq.* Rol. *in cons.* 63 supra allegato, et alios; et quod contractus sit validus inter contrahentes, quando in alienatione adest clausula. salvo jure, et reservato consensu Domini, tenet Rot. apud Pacif. *de salu. inter. dec.* 67.
323 Limita 42, quando emphyteuta alienavit irrequisito Domino, et post alienationem de consensu emptoris requisivit Dominum, an velit emere pro eodem pretio, et ipse dedit licentiam, ut pro dicto pretio cuicunque vult, vendat: nam ex quo consentit, ut possit vendere, videtur etiam consensisse, ut possit venditionem factam retinere, arg. *leg. si quis, § irritum, ff. de inius. irrit. test.* quod ibi Castr. *num.* 4 intelligit esse verum, si ipse Dominus tempore quo concessit licentiam, sciebat venditionem esse factam; quia tunc videtur renunciare poenae commissae; secus si ignorabat, quia non est verisimile, quod si scivisset, poenam commissam remisisset; sequitur Alex. *cons.* 146 *numer.* 8 *volum.* 5. Marian. Frecc. *de subfeud.* Baron. *lib.* 2 *quaest.* 2 refert Corb. *dict. caus. limit.* 39. Sed si recusaverit velle emere pro eodem pretio, idem Paul. de Castr. *in eod. § irritum,* pariter distinguit; aut Dominus scivit eum incidisse in poenam, aut ignorabat. Primo casu intelligitur remisisse, posteriori casu non intelligitur remisisse, et hanc dist. sequitur Alex. *d. consil.* 146, et Mantica *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 33 *numer.* 19 ubi ponit rationes, et distinctionem Paul. de Castr. quando Dominus post alienationem dedit licentiam emphyteutae vendendi, tenet Afflict. *decis.* 315 cum aliis allegatis per Sim. de Pret. *interp. ultim. vol. lib.* 3 *fol.* 49 *num.* 22, et novissime Bonavog. *in Add. ad leg. fin. Cod. de jur. emph. ver.* 20 *quaero.*
324 Limita 43, quando post alienationem factam irrequisito Domino, ipse Dominus scienter recepit canonem ab emptore, quia privatio emphyteusis ob alienationem sine licentia factam incurritur, Domino volente, ut diximus supra amplia 1, et Dominus recipiendo canonem ab emptore, dicitur declarasse nolle esse locum caducitati ob alienationem, sine sua licentia factam. Alex. *cons.* 213 *num.* 3 *vol.* 4. Bero. *consil.* 116 *numer.* 12 *vol.* 1. Curt. Sen. *cons.* 81 *col. fin.* Rimin. *cons.* 249 *nu.* 49. Ceph. *cons.* 222 *num.* 2 *vol.* 1. Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *numer.* 7. Corb. *ead. caus. limit.* 4. Ant. de Butr. *cons.* 23 *num.* 3. Dec. *cons.* 329 *num.* 16 *et seq.* Rot. *decis.* 463 *numer.* 1 *par.* 2 *recentiss.* Menoch. *de praesumpt. praes.* 112 *num.* 15 *lib.* 3. ubi distinguit plures casus; sed si Dominus non habuit scientiam caducitatis, per receptionem canonis nunquam censetur remissa. Honded. qui plures allegat, *consil.* 55 *lib.* 1 *num.* 89 an autem ignorantia praesumatur; et de aliis multis dicemus in tit. *de sol. can.*

Primus casus est, quando Dominus simpliciter; hoc est nulla adhibita protestatione, recepit pensionem, seu canonem pro jam elapso tempore. et in hoc casu recepta est Doctorum opinio, poenam * caducitatis fuisse remissam Glos. *in c. potuit, de locato*, et ibi Imol. et Card. Zabar. Alex. *consil.* 113 *num.* 3 *lib.* 4. Ruin. *cons.* 110 *num.* 4. Curt. Sen. *cons.* 82 *col.* 1. Soc. Sen. *consil.* 66 *col. ult. lib.* 3. Jas. *in leg.* 2 *num.* 124 *Cod. de jur. emph.* qui de communi testatur. Dec. *cons.* 138 *colum.* 4 *et cons.* 329 *num.* 3. Brun. *cons.* 110 *num.* 3. Boer. *quaest.* 309. Paris. *cons.* 108 *num.* 44 *lib.* 1. Clar. *§ emphyt. quaest.* 10 *ver. aut vero:* idem Menoch. *consil.* 355 *numer.* 12 *lib.* 4 licet non desint qui contrariam opinionem teneant, quos refert Menoc. *dicta praes. num.* 6. Sed non est recedendum a prima opinione, quae est communis, et eam sequitur Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 33 *num.* 1, et hanc opinionem habere locum dicit, *num.* 4 non solum in ea caducitate, quae commissa est ex defectu solutionis; sed etiam in ea, quae fuit commissa propter alienationem factam Domino non requisito; et isti duo casus aequiparantur in *cap. potuit, de locat. et in d. leg.* 2 *de jur. emph.* et ita sentit Salyc. *in dict. leg. fin. n.* 18. Alex. *cons.* 106 *num.* 5 *lib.* 4, et Curt. Sen. *consil.* 81 *num.* 2 *et seq.* Menoc. *ead. praes. num.* 15. 16 *et seq.* extendit etiam, ut locum habeat in administratore, cui commissa est administratio, cum libera, ut puta in Thesaurario, ut per Dec. *cons.* 138 *col. pen.* et in Praelato, qui est solus administrator, Clar. *§ emphyt. q.* 10 *ver. sed nunquid*, sed si esset Ecclesia Collegiata, non posset remittere caducitatem, Jas. *in leg.* 2 *Cod. de jur. emph. numer.* 139 cum aliis allegatis per Menoch. et Clar. sed de hoc vid. infra.

Secundus casus, quando Dominus recepit pensionem praeteriti temporis, adhibita protestatione * salvum sibi jus esse declarandi caducitatem: et in hoc casu recepta est sententia, non esse remissam caducitatem Jas. *in l. fin. num.* 4 *ff. de eo quod cert. loc. et in l.* 2 *si quis caut. num.* 3 *et* 4, Clar. *§ emph. q.* 10 *in principio*, Rip. *in c. cum. M. Ferrariensis nu.* 129 *de Const.* cum aliis allegatis per Menoch. *ead. praes. num.* 18. Quamvis Guid. Pap. contrarium teneat, quod poena censeatur remissa, non obstante protestatione. Sed non esse recedendum a communi opinione attestatur Clar. *d. qu.* 10 qui plures citat dicentes hanc esse communem opinionem et alios allegat Mantic. *eod. tit.* 33 *num.* 2 nam Domino sufficit simpliciter protestari de jure praesente, et tacente emphyteuta, quia habet, quod sibi imputet. cur facta protestatione solverit, et non contradixerit protestationi, Imol. *in dict. cap. potuit. num.* 39, Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 127 *ver. sed pone, Cod. de jur. emph.* Curt. Sen. *cons.* 81 *num.* 2. Caeterum, si emphyteuta contra Domini protestationem, dixerit non se cecidisse ab aliquo jure suo ex causis in sua protestatione expressis, dicendum est Domino non prodesse protestationem. Ruin. *cons.* 151 *num.* 12 *ver. nec obstat, lib.* 1, Mant. *dict. tit.* 33 *num.* 8, Add. *ad decis. Burat.* 617, Honded. *consil.* 55 *lib.* 1 *num.* 9 ubi *num.* 89 infinitos allegat, quod intelligatur remissa caducitas, non obstante protestatione data scientia Domini, alias secus, nisi etiam solvens tacite, vel expresse protestationi consentiat, et sufficit, quod protestetur

praesente emphyteuta, et ipse non contradicat protestationi, ibi *num.* 9 sed vide omnino *de var. caduc. quaest.* 14.

Tertius casus, quando Dominus recipit pensionem pro futuro tempore, nulla adhibita protestatione, et in hoc casu dicit Menoch. *de praes. num.*
* 19 nemo est, qui neget remissam praesumi caducitatem. Clar. *d.q.* 10 *ver. Aut vero sumus in dubio,* et quando Dominus recipit pensionem posterioris temporis sine ulla protestatione, vel illius temporis, quod lapsum est post caducitatem, sine dubio intelligitur eam remisisse. Glos. *in l.* 2 *ver. item si triennio,* et ibi Doctores. *Cod. de jur. emph.* Spec. *in d.* § *nunc aliqua, ver.* 23, Bar. *in d. l.* 2 *num.* 8, Alex. *cons.* 11 *num.* 19 *lib.* 2, Rim. Sen. *cons.* 91 *n.*62 *et seq.* nam qui recipit pensionem pro tempore, quod est subsequutum, videtur ipso facto declarare se noluisse emphyteutam cecidisse a jure suo. Rom. *cons.* 103 *num.* 5 *et seq.* Rim. Sen. *cons.* 16 *num.* 19 *et cons.* 71 *num.* 15, Mant. *d. tit.* 33 *num.* 3.

Quartus casus, quando Dominus recipit pensionem pro futuro, adhibita protestatione praedicta, cui protestationi consensit emphyteuta, ut supra dictum est: hoc casu non censetur remissa caducitas, ita Rip. *in cap. cum M. Ferrarien. num.* 130 *de Const.* Ruin. *cons* 151 *num.* 12 *lib.* 1, Menoch. *dict. praes. num.* 20 cum aliis supra allegatis.

Quintus casus, quando Dominus recipit pensionem pro tempore futuro adhibita protestatione salvum sibi esse jus caducitatis, et illi protestationi expresse contradixit emphyteuta: hoc casu caducitas censetur remissa, non obstante protestatione, quae nihil valet, cum tollatur per contrariam expressam protestationem, Rip. *in dict. cap. cum M. Ferrarien. eod. num.* 130 et Ruin. *dict. num.* 12, Menoch. *dict. praes. num.* 21 et Mant. *d. num.* 8.

Sextus casus, quando Dominus recipit pensionem pro futuro, adhibita protestatione salvum sibi esse jus caducitatis, et ipse emphyteuta tacuit: et ita quando sumus in dubio; et in hoc casu recepta est opinio jus caducitatis censeri remissum, non obstante illa protestatione, quae nihil operatur; quamvis ei expresse non contradixit emphyteuta. Jas. qui alios congerit *in. d. l.* 2 *num.* 121 *ver. item in quantum* Bart. *Cod. de jur. emph.* Aret. *consil.* 35 *in fine* Alex. *cons.* 14 *col. pen. ver. confirmatur, lib.* 2, Ruin. *cons.* 110 *num.* 4 *et cons.* 151 *num.* 12 *lib.* 1 qui testatur hanc esse communem opinionem. Boer. *qu.* 309 *num.* 6, Ripa *in dict.*
* *cap. cum M. Ferrarien. num.* 130 *ver. hoc tamen intellige,* Menoch. *ead. praes. num.* 22 et hanc opinionem etiam communem appellat Mantica *d. tit.* 33 *num.* 5 licet Bart. *in d. l.* 2 *num.* 8 *in fine* contrarium teneat; sed contra ipsum est communis opinio cui etiam resp. Menoch. et Mantica.

325 Et hic opportune quaeri potest; ut facit Mantica *d. tit.* 23 *num.* 9. Si procurator Domini receperit pensionem pro tempore, quod lapsum est, post caducitatem, an ei faciat praejudicium, ut non possit expellere emphyteutam, quasi quod ipse videatur poenam caducitatis remisisse? Et verius est, procuratorem non posse nocere Domino, nisi mandatum habeat speciale, *l. contra juris.* § *ult. ff. de pact. et l. si quis delegaverit, ff. de novat.* sed si habeat speciale mandatum caducitatem incursam remittendi, poterit remittere; secus si non habeat. Bero. *consil.* 116 *num.* 10 *vol.* 5, Afflict. *decis.* 129 *num.* 10, Surd. *decis.* 148 *num.* 8, Honded. *consil.* 55 *num.* 86 *et* 87, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 21 *num.* 16 et Rot. *dec.* 463 *num.* 2 *par.* 2 *recentiss.* nisi Dominus post receptionem canonis factam per procuratorem, ratam habuerit, vel nisi Dominus pensionem solutam procuratori, postquam sciverit, non restituit. Ber. *in l. quo enim,* § 1 *ff. rem. rat. hab.* Ruin. *dict. consil.* 151 *num.* 12 *et seq. lib.* 1, Mant. *dict. tit.* 33 *num.* 9 *et seq.* Dec. *cons.* 329 *num.* 3, Rim. *cons.* 22 *num.* 11, Honded. *dict. cons.* 55 *num.* 87 nisi etiam is, qui recepit canonem, esset pater Domini directi, quia legitimus administrator bonorum filii, recipiendo canonem, Domino praejudicat. Soc. Sen. *cons.* 66 *col. fin. ver. non obstat lib.* 3, Corb. *d. limit.* Honded. *eod. cons. et num.* sed si esset emphyteusis Ecclesiastica, vide *de sol. can. qu.* 12.

326 Simili modo, si Massarius Capituli, vel Camerarius receperit pensionem pro tempore decurso post commissam caducitatem, et hoc saepius fecerit, Capitulum intelligitur eam remisisse; quia praesumitur solutionem ratam habuisse Dec. *consil.* 329 *num.* 3 *ver. sed replicari potest.* Mant. *dict. tit.* 33 *num.* 10 et ego hoc habui in facto.

327 Sed an Praelatus Ecclesiae possit remittere caducitatem, diximus supra; et nunc repeto ad majorem declarationem, et dilucidationem. Doctores igitur communiter distinguunt: Aut Ecclesia non est Collegiata, et tunc solus Praelatus potest remittere: Aut Ecclesia est Collegiata, et tunc sine consensu Capituli remittere non potest, Glos. communiter recepta *in cap. potuit, in verbo expelli,* et ibi Imol. *num.* 34 *de locat.* Alex. *cons.* 105 *lib.* 3 *num.* 15 *et cons.* 5 *num.* 18 *lib.* 5, Ceph. *cons.* 46 *num.* 3, Card. Alex. *in cap.* 1 *in principio num.* 13 de his quae fiunt a Praelat. Jas. *in l.* 2 *num.* 130 *de jur. emph* Dec. *cons.* 329 *num.* 3, Ruin. *cons.* 70 *num* 14 *ver. praeterea lib.* 5 Clar. § *emph. quaest.* 10 *ver. Sed nunquid.*

Quam opinionem communem declarat Mantic. *eod. tit.* 33 *num.* 14 quod si res erat solita concedi in emphyteusim, Praelatus recipiendo pensionem, vel ratam habendam solutionem factam procuratori, sine speciali mandato, potuit Ecclesiae praejudicare; quia rem emphyteuticam ad Ecclesiam devolutam, potest sine consensu Capituli alteri concedere, Bald. *in c.* 1 *in principio num.* 3 *de his qui feud. dar. pos.* Paul. de Castr. *in l. etiam, num.* 4 *ff. sol. matr.* et ita etiam restringit Ruin. *cons.* 151 *num.* 14 *lib.* 1.

328 Advertendum est etiam, quod praedicta limitatio 43 habet locum tam in emphyteusi privata, quam Ecclesiastica. Ruin. *cons.* 110 *num.* 4 *lib.* 1 et Mant. *eod. tit. num.* 16.

329 Advertendum etiam est, quod licet prior caducitas remissa possit intelligi; tamen si emphyteuta postea inciderit in commissum, ex posteriori caducitate, potest expelli: quia haec poena saepius committi potest: ita omnes concludunt *in l.* 2 *de jur. emph.* et ita fuisse resolutum in Rota, testatur Mant. *dicto tit.* 33 *num.* 18 ut per Caputaq. *dec.* 316 *lib.* 3 *in fine*, et dicam infra *de sol. can. quaest.* 2 *num.* 15.

330 Limita 44 ut emphyteuta propter alienationem factam irrequisito Domino, non cadat a pacto redimendi. Corb. *ead. caus. limit.* 41 sed quia paria

sunt canonem solvere, et emphyteusim irrequisito Domino alienare, *cap. potuit, de locato*, et ibi Anch. *num.* 8 Soc. *consil.* 208 *num.* 5 *vol.* 2 Alex. *cons.* 106 *num.* 4 *vol.* 4 et Ruin. *cons.* 166 *num.* 15 *vol.* 1 et nos diximus supra: ideo se remittit ad ea, quae dixit *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 38 *et* 39 et nos etiam dicemus in tit. *de sol. can. quaest.* 5 et quod non cadat a jure affrancandi, tenet etiam Bursat. *consil.* 6 *num.* 24 *lib.* 1.

331 Limita 45 secundum Corb. *dict. caus. limit.* 42 quando aliquis legat Ecclesiae 12 denarios singulis annis solvendos super aliquo praedio: quia haeres potest alienare praedium illud sine consensu, et requisitione Ecclesiae, cum non habeat ab Ecclesia, *l. nihil* § 1 *de legat.* 1 et ita tenet Spec. *in* § *nunc aliqua, qu.* 118 *de locato*: sequitur Alber. *in d. l. fin. num.* 13 *de jur. emph.*

332 Limita 46 quando emphyteuta fuit investitus ab uno, vel pluribus Dominis de uno tenimento plurium rerum, in quo sunt plures, et diversae possessiones uno, et eodem instrumento, et sub uno canone; et postea denuntiavit Domino, vel Dominis, an velit, seu velint emere illud tenimentum; et ipse, seu ipsi, respondent nolle emere totum tenimentum, sed unam rem particularem: nam tunc impune vendere potest, cum non teneatur in illa re particulari Dominum praeferre. Guid. Pap. *decis.* 508 per totam.

333 Limita 47 quando inter Dominum, et emphyteutam fuit initum pactum, ut ipse ob alienationem irrequisito Domino factam non possit expelli: quia hujusmodi pactum valet, et alienando, a jure suo non cadit. Spec. *in dict.* § *nunc aliqua quaest.* 89 et ibi Joan. And. in Add. Jas. *in l.* 2 *num.* 118 *Cod. de jur. emph.* Corb. *dict. caus. limitatione* 44.

334 Limita 48 quando per recognitionem, vel sententiam Judicis bona efficiuntur emphyteutica, vel libellaria, et re vera legitime non apparet aliter de origine, et fundamento hujusmodi bonorum, quod sint emphyteutica, libellaria, tunc per alienationem, vel institutionem in extraneos irrequisito Domino directo, nunquam efficiuntur caduca, neque possunt tolli emptori, aut haeredi extraneo; quia tunc Ecclesia debet contentari, quod senserit commodum ipsius recognitionis, et sententiae; cum aliter probare non posset legitime bona ad se pertinere. Grat. *cons.* 55 *num.* 29 *lib.* 1 Clar. § *emph. quaest.* 28 *ver. unum autem scias.* Cavalc. *de usur. car.* 448 *sub num* 237.

335 Limita 49 quando emphyteuta alienaret, reservato consensu Domini, in casibus, in quibus consensus non esset necessarius; et iste consensus non fuit habitus, quia tunc emphyteuta non incidit in poenam caducitatis: nam illa reservatio consensus Domini, intelligi debet quatenus sit necessarius. Gab. *cons.* 92 *num.* 7 *lib.* 1, Farinac. *dec. posth.* 450 *in fine par.* 1 et Gab. *cons.* 82 *num.* 19 *et* 22.

336 Limita 50 si emphyteuta renunciet emphyteusim extraneo; quia non caderet a jure suo, sicut quando donat, et quae diximus in donatione, habent locum in renunciatione, ut *in quaest.* 29 *tit. de laud.* invenies, et dic ut diximus supra *num.* 209.

Limita 51 quando probabiliter emphyteuta posset credere sibi licere alienare, ad evitandam poenam caducitatis sine dolo. Rot. in recollectis per Farinac. *dec. posth.* 160 *p.* 2 *num.* 6 licet loquatur in fideicommisso.

Limita ultimo non habere locum in Civitate, et Territorio Ferrariae, vigore Const. Bonifacianae, et Paulinae, ut diximus etiam in tit. *de success. in bon. emph. quaest.* 3 *num.* 3 quia bona sunt redacta ad istar allodialium: et ideo possunt alienari, donari, titulo institutionis relinqui, et legari, et quilibet de investitura de illis disponere potest, durante investitura, et supra *num.* 281 *et num.* 221 scripsimus, an debeatur aestimatio; et nunc declara Constitutionem Bonifacianam prohibere alienationem in personas de jure prohibitas; quae autem sint, superius *num.* 21 invenies. Et in terminis ejusdem Const. est *decis.* 368 *par.* 1 *recent.* Ratio autem fuit, quia si bona transirent in Ecclesiam, et loca pia, fieret deterior conditio Domini directi; non enim esset spes, quod ad ipsum redire possent per mortem, cum Ecclesia, et loca pia non moriantur, nec etiam posset alienari sine solemnitatibus, et sic Dominus non reciperet laudemium, sicut quando emphyteusis transfertur in privatum, ut consuluit Rimin. Sen. *consil.* 422 *num.* 3 *et seq volum.* 3 *et consil.* 453 *num.* 8 *et seq. volum.* 4 *super dict. Const.* Et in ead. *dec.* 368 *num.* 2 fuit denegata investitura haeredibus institutis ad favorem locorum piorum; licet vigore ejusdem Bonifacianae, bona emphyteutica subjaceant legato testamento, et Codicillis, quia habet in ventre limitationem, dummodo non fiat in personas de jure probibitas. Fuit etiam ibi dictum, quod in casu dicto, non debebatur aestimatio, quamvis ex sententia Spec. recepta in titul. de *locat.* § *nunc aliqua, vers.* 117, Imol. *num.* 25 et Jas. *in leg. fin. num.* 96 debeatur; quia hoc considerari posset, si emphyteusis non esset finita per obitum testatoris: nam illo casu ageretur de solo praejudicio vocatorum: non autem de praejudicio Ecclesiae; et ita loquuntur Spec. et alii: secus autem quando emphyteusis est finita; quia tunc prohibitio Bonifaciana operatur ad tollendum praejudicium Ecclesiae, ut per Socin. Jun. *consil.* 74 *num.* 20 *volum.* 1 qui ita declarat dictum Spec. in propriis terminis, et Rimin. *loco citato*, et vide quae supra diximus pro opinione Spec. *n.* 221. Fuit quoque in eadem decisione denegata investitura haeredibus, durante eorum vita, ita ut loca pia reportarent lucrum, quia cum essent haeredes ad favorem locorum piorum tantum, et testator noluerit eos proprie instituere haeredes, et sic defecisset consensus testatoris in institutione, non poterat illis, tanquam haeredibus investitura concedi, ex doctrina Bald. et Crot. licet *in dict. quaest.* 3 *de success. in bon. emphyt. num.* 3 aliqua dixerimus, circa dictas Constitutiones Bonifacii, et Pauli in Civitate Ferrariae, ejusque Territorio; tamen hic ponere decrevi etiam, quod cum ibi bona emphyteutica Ecclesiastica sint redacta ad instar allodialium ideo emphyteuta potest de illis libere disponere inter vivos, et in ultima voluntate ad favorem extraneorum, etiam cum exclusione in investitura successive vocatorum, et bona praedicta sub universali institutione continentur, etiam si specialiter mentio illorum facta non fuerit, ut in puncto Bonifacianae, tenet Alex. *cons.* 91 *num.* 13 quem sequitur Rota, coram Virili *decis.* 319 *par.* 5 *recent.* ubi alii allegantur, et Bonifaciana, et Paulina comprehendunt filios legitimatos, non obstante Bulla Pii V. contra illegitimos: quia illa

non tollit dispositionem juris communis, sed tantum habilitationes ex jure speciali provenientes: videlicet si legitimatio faceret capacem illum, qui non est capax. Rota *decis.* 487 *par.* 1 *divers.* Seraph. *decis.* 478 sed ex Constitut. Bonifaciana, et Paulina legitimatus habet habilitatem, quae habilitatio aequiparatur habilitationi de jure communi: non autem habet jus ex ipsa legitimatione, et in ead. dec. dictum fuit etiam, quod nec etiam obstabat Bulla Pii IV. contra illegitimos, quia illa tollit legitimationes, quae sunt contra voluntatem testatoris: non autem eas, quae sunt ad illius voluntatem, et instantiam, et pro intelligentia d. Bullae, vide *de divers. quaest. emph. qu.* 24 *num.* 17. Nec pariter visum fuit obstare, quod in investitura vocentur legitimi, et naturales: quia ex dictis Constitutionibus legitimati sunt capaces, in qua sub praed. verbis veniunt etiam legitimati, qui non differunt a legitimis, et naturalibus

337 Illud denique scire oportet, quod Domino directo per emphyteutam bis fieri debet denuntiatio; una est quando vult vendere, antequam contractus venditionis fiat, per quam requiritur consensus ipsius: et haec denunciatio continere debet, an ipse velit emere, ut caeteris praeferatur pro pretio, quod ab aliis invenitur. Secunda vero denuntiatio est, quando ipse non vult emere, et dat licentiam alteri vendendi, post venditionem factam, ut novum emphyteutam inducat in possessionem infra duos menses, per se, vel per epistolam, et recipiat novam investituram, et solvat laudemium, et ut se obliget ad solvendum canonem, et recognoscat eum pro Domino. Corb. *ead. caus. limit.* 13 *num.* 3 *et ampl.* 2 *in fine*: et licet unica denuntiatio sufficiat, ut dicit Spec. *in d.* § *nunc aliqua, quaest.* 98 et sequitur Jas. *in d. l. fin. num.* 26 *et seq.* et Caroc. *de locat. et conduct. fol.* 94 *quaest.* 10 *num.* 12 tamen haec opinio declaranda erit ad effectum, ne emphyteuta incidat in poenam, si alteri vendat irrequisito Domino: non autem sequitur, quod post venditionem possit propria auctoritate inducere emphyteutam in possessionem rei venditae: et ideo requirendus est Dominus, ut inducat eum in possessionem, ut supra dictum est. Consuetudo autem hic in Patria mea est, ut fiat venditio, reservato consensu Domini, non aliter, nec alio modo, et postea petitur consensus, et fit nova investitura, et solvitur laudemium.

338 Notandum est etiam, quod in denuntiatione facienda Domino directo, de pretio reperto ab aliis, si emphyteuta non fuerit verax, et legalis; quia majus dixit, quam revera invenit: talis denuntiatio, non valet, Canonistae *in cap. potuit, de locat.* Spec. *in d.* § *nunc aliqua, quaest.* 92 et cadit a jure suo. Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 523 *num.* 47, Corb. *d. caus. ampl.* 20 qui multos allegat. et de hac re late diximus supra, et idem Corb. *de caus. priv. ob mend. in fine* Amad. de Ponte, *de laud. quaest.* 10 Burg. *eod. tract. insp.* 10 *num.* 2 *par.* 1 et pretium amittit; et idem dicit Corb. *de*
339 *caus. priv. ob alien. ampl.* 41 et Gab. *de acq. poss. concl.* 5 *num.* 5 et quia etiam dictum est, quod debet expectari Dominus directus per duos menses a die factae denuntiationis, quaerundum est, an dies debent esse utiles, vel continui. vid. est Cenc. *de cens. par.* 2 *qu.* 1 *num.* 18 *et* 20.

340 Pretium autem, quod Dominus directus debet dare emphyteutae quando vult praeferri, est quod ab alio reperitur sive magnum, sive parvum, ut est de mente omnium, ut supra dictum est, Tiraque. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 18 *in princ.* Add. ad Jul. Clar. § *emphyteusis, quaest.* 13.

341 Nec emphyteuta tenetur minuere de pretio, quod ab alio reperitur, volente Domino pro justo communi pretio emphyteusim emere; etiam si id excedit justum commune pretium, hoc probatur *ex leg. fin. C. de jur. emphyt.* ubi tantam quantitatem, quantam ipse revera ab alio recepisset accipere potest, et probatur ex tex. *in cap. potuit, de locat.* ibi quantum sibi ab aliis offertur. et ita tenet Oldr. *cons.* 34 Jo. And. ad Spec. *in d.* § *nunc aliqua, qu.* 72, Tiraq. *d. glos.* 18. Alber. *in l. per fundum col.* 2 *ff. de servit. rust. praed.* cum aliis allegatis per Corb. *ead. quaest.* 2.

Declara tamen praedicta, nisi appareret de fraude: multi enim pretia confingunt in fraudem aliorum, ut dicit Tiraq. ubi supra, ex mente Bald. et aliorum, et colligitur ex tex. *in ead. leg. fin.* ibi revera, refert etiam Corb. *dict. quaest.* 2 fraus enim detegitur, si probetur emphyteusim esse venditam viliori pretio, quam re vera vendita sit, ut Dominus minus laudemium consequatur: Burg. *dict. insp. n.* 5 detegitur etiam fraus, si contrahentes majus pretium finxerunt, ut Dominus ea pretii magnitudine deterritus, accipiat laudemium: nam si postea detegitur minus fuisse pretium, potest redire ad retractum, et ad praelationem, restituto laudemio, vel agere ad caducitatem. Tiraq. *de retract. lign.* § 4 *glos.* 2 *in fin.* Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 20. Burg. *ead. insp. num.* 7 detegitur etiam fraus, si in instrumento venditionis conventum est in pretio, et illud donatur emptori; dummodo probetur per Dominum, dictum pactum adjectum in ejus praejudicium, ut minus laudemii jus accipiat. Amad. *de laud. quaest.* 49, Burg. *dict. insp. num.* 10. Verum animadvertendum erit, quod licet in instrumento venditionis pretium parvum fuit appositum, puta decem, et revera erant quinque, ut Dominus carius emeret rem jure praelationis, vel si revera pretium erat decem, in instrumento fecit apponere quinque causa defraudandi Dominum in jure laudemii: tamen si in denunciatione denuntiet veritatem, res non cadit in commissum. Burg. *dict. insp. num.* 12 ex sententia Boer.

Illud quoque non est omittendum, quod Dominus ad effectum probandi fraudem, potest cogere novum, vel veterem emphyteutam, implorato Judicis officio ad exhibendum instrumentum emptionis. Amad. *eod. tract. q.* 41 *in princ.* quem sequitur Burg. *citata insp. in fine*; constito tamen per Dominum rem esse emphyteuticam.

Declara secundo, nisi aliter fuerit inter eos conventum. Salyc. *in d. l. fin. num.* 3 Bald. *cons.* 306 *vol.* 1. Corb. *ead. qu. in fine,* et Burg. *citato loco num.* 6 *et seq.*

Nec etiam emphyteuta post venditionem factam pro tanto pretio, potest pretium minuere, vel augere ad praejudicium Domini, vel ut minus laudemii consequatur, vel ut majus pretium solvat, si ipse vult emere, Tiraq. *d. glos.* 18 *num.* 57, Corb. *ead. caus. q.* 3 et Burg. *ead. insp. num.* 7.

Illud etiam sciendum est, quod alienatio facta sine consensu Domini, confirmatur, vel convalescit, si consensus Domini subsequatur ex interval-

Io. Rol. *cons.* 97 *num.* 32 *lib.* 1. Mant. ut supra, *num.* 9.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Licentia alienandi data a Domino emphyteutae, an aliquo tempore expiret, num. 1.
Licentia disponendi de bonis feudalibus, non expirat morte concedentis, num. 2.
Licentia testandi, non expirat morte concedentis, n. 3.
Licentia faciendi majoratum, non expirat morte concedentis, num. 4.
Licentia suscipiendi sacros ordines, non expirat morte Episcopi numer. 5.
Privilegium Principis est perpetuum, num. 6.
Licentia Praelati de vendendo, an expiret morte ipsius, num. 7.
Privilegium per non usum tollitur decennio, num. 8.
Declaratur lex prima ff. de nund. num. 9.

Si Dominus directus simpliciter dederit licentiam alienandi emphyteutae bona emphyteutica, non
1 determinato tempore, an expiret aliquo tempore? Spec. *in § nunc aliqua, de locat. quaest.* 48 arguit ad partes, et non firmat. Jo. Fabian. *in leg. fin. C. de jur. emphyt. col. ult.* tenet, quod emphyteuta stans per annum post licentiam obtentam, si po-
2 stea alienat sine licentia, cadat a jure suo. Jo. And. autem in add. ad Spec. *d. qu. ver. possit*, indubitanter tenet, quod emphyteuta possit quandocumque, et cuicumque sine alio consensu Domini alienare, cum sufficiat unica denunciatio, et ejus opinionem sequitur Jas. *in leg. fin. num.* 27 *C. de jur. emph.* nisi Dominus purgasset moram re integra, et nondum vendita: quia tunc Dominus esset praeferendus, et diximus supra *qu.* 1 et nisi Dominus apposuisset tempus infra quod emphyteuta venderet, vel personam cui venderet, et Corb. *de*
3 *caus. privat. ob alien. limit.* 4, refert se ad Jas. *d. num.* 26 *et seq.* et ad Affl. *in c. Imperialem, num.* 77 *de prohib. alien. feud.* ubi tenet, licentiam decennio evanescere, et Surd. *dec.* 189 *num.* 10 refert simpliciter opiniones et non determinat. Ego autem, ut meam proferam sententiam, sequor opinionem Jo. And. et Jas. scilicet, quod emphyteuta possit quandocumque alienare; moveor primo, quia licentia disponendi de bonis feudalibus, non expirat morte concedentis. Ruin. *cons.* 7 *lib.* 2. Affl. *dec.* 118 *num.* 5 *et seq.* Capic. *dec.* 136 *sub numer.* 6. Natt. *cons.* 647 *num.* 4, 5 *et* 6. Nec etiam licentia testandi expirat morte concedentis. Burs. *cons.* 178 *in principio lib.* 2. Navar. *de reb. Eccles. quaest.* 3 *n.* 8. Rot. *dec.* 47 *par.* 1 *divers.* cum multis aliis allegatis per Garc. *de benefic. par.* 6 *cap.* 2 *num.*
4 328. Similiter licentia faciendi majoratum a Principe concessa, non expirat morte concedentis late idem Garc. ibidem *num.* 161 pariter licentia su-
5 scipiendi Sacros Ordines, non expirat morte Episcopi. Navar. *consil.* 5 *de rescript.* et idem Navar. *in c. placuit, num.* 16 *de poenit. dist.* 6 ubi contrariis respondet: cum ergo morte concedentis non expiret licentia, et dari potest casus, quod concedens post licentiam concessam supervivat per annos multos, sequitur, quod sit perpetua, et non finiatur decennio. Secundo moveor, quia cum haec licentia sit quaedam gratia concedentis, et gratia
6 sit perpetua, ut est tex. *in cap. decet, de reg. jur. in* 6, ergo etiam licentia debet esse perpetua. Tertio moveor, quia ut dixi in quaestione praecedenti in fine, unicam sufficit fieri denunciationem Domino, quando emphyteuta vult vendere, licet post venditionem requiratur alia denunciatio, ad effectum mittendi in possessionem novum emphyteutam; ergo illa prima sufficit, et non requiritur alia licentia; alioquin sequeretur, quod non sufficeret una licentia, sed plures denuntiationes requiseren-
7 tur. Quarto moveor, quod licet secundum opinionem Hyer. Gabr. *consil.* 83 *per totum*, et eum sequatur Corb. ut supra diximus *qu. praeced. numer.* 54, scilicet quod licentia vendendi morte Praelati expiret: tamen contrarium tenuit Natt. *consil.* 647 et Bursat. *cons.* 29 *et consil. sequent. lib.* 1, et nos sequuti sumus ibidem.
8 Nec obstat, quod privilegium per non usum decennio tollatur, ut dicit Bart. per illum tex. *in leg.* 1 *ff. de nund.* in qua opinione se fundat Affl. *in d. c. Imperialem*, et est communis opinio, ut attestatur Dec. *in c. cum accessisset, de Constit. num.*
* 17 et Rot. *divers. decis.* 139 *num.* 11 *par.* 2. Quia responderi potest pluribus modis. Primo, quod illa
9 lex prima habet plures declarationes, et inter alias, ut non procedat, quando privilegiatus, non habet facultatem utendi privilegio, quia occasio oblata non fuit Glos. *in capit. Abbas*, ubi Abb. *de verb. sign.* et idem Abb. et alii *in c. Joannes de cler. cong.* et Bar. *in leg. in filiis C. de Decurio. lib.* 10, et sequitur Dec. *in dict. cap. cum accessisset, sub eod. num.* 17, quae declaratio applicari potest ad casum nostrum, quod emphyteuta non est usus licentia, quia fortasse non invenit emptorem. Secundo responderi potest, quod illa lex non habet locum, quando facultas est reposita in expressa voluntate ejus, cui competit, ut per Doctores congestos per Gabr. *in tit. de praescrip. concl.* 10 *n.* 9 sed in casu nostro licentia vendendi cuicumque emphyteuta voluerit, est posita in mera, pura, et libera voluntate ipsius: ergo non praescribitur, nec per non usum decennio tollitur, et tanto magis haec opinio procederet, quando non solum esset haec licentia data primo acquirenti, sed etiam successoribus, per ea quae diximus *qu. praecedenti nu.* 147.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Emphyteuta, si dicat se alienare de consensu Domini, et Dominus negat, emphyteuta probare debet, nu. 1.
Licentia Domini probari potest ex libro licentiarum ipsius, per testes, et per aliud genus probationis, numer. 2 *et* 7.
Emphyteuta, si probet habuisse licentiam, praesumitur obtinuisse ante alienationem, nisi Domini contrarium probetur, num. 3.
Licentia alienandi, non probatur ex dicto Domini contra tertium, et quomodo intelligatur, num. 4 *et seq.*
Emphyteusis, quae non potest hypothecari ex pacto, vel ex Statuto, sine licentia Domini, in eo casu, ille qui prius obtinuit licentiam a Domino hypothecandi, praefertur, num. 5.

Licentia hypothecandi, an probetur ex solo chyrographo Domini in praejudicium tertii, num. 6.
Licentia praesumitur concessa sub die datae, nisi contrarium probetur, num. 7.
Creditor, qui dicit sibi prius obligatam emphyteusim de licentia D. agens contra secundum creditorem, cui pariter fuit res obligata de licentia D. debet probare licentiam, et anterioritatem, num. 8.
Licentia ex solo dicto Praelati, in praejudicium Ecclesiae, non probatur, quando solus non administrabat, num. 9.
Licentia sufficit quod interveniat post contractum, n. 10.

Si emphyteuta dicat se alienasse de consensu Domini, et Dominus id neget, cui incumbet onus pro-
1 bandi? Et tenendum est, quod emphyteutae; quia licentia alienandi est quid facti, et facta non praesumuntur, *leg. verius,* cum similibus, *ff. de probat;* poterit tamen emphyteuta hoc probare per duos testes, et per omne aliud genus probationis, dummodo idonee probet. *Bal. in capit.* 1 *numer.* 3 *de*
2 *consil. rect. feud.* Affl. *in cap.* 1 *num.* 53 *de proh. feud. alien. per Lothar.* Fulgos. *cons.* 11 *numer.* 2. Alciat. *cons.* 136 *sub num.* 2 qui probari etiam dicit, si in libro licentiarum Domini, reperiatur licentia annotata, quem sequitur Bursat. *consil.* 44 *num.* 24 *lib.* 1. Corb. *de caus. privat. ob alien. qu.*
4 *num.* 4 idem Bursat. *cons.* 257 *num.* 6 *et* 7 *lib.* 3.

Et quamvis haec licentia debeat praecedere alienationem quando in instrumento venditionis non est reservatus consensus, cum cautelis, et clausulis solitis apponi, ut diximus supra, in prima quaestione, et alibi, tamen putat Corb. *dict. quaest.* 9 quod pro excusatione emphyteutae, satis erit, si
3 ipse probet simpliciter se obtinuisse licentiam a Domino alienandi, si Dominus non probet licentiam fuisse datam post alienationem: quia cum licentia possit esse data ante, et post alienationem, in dubio praesumendum est, quod praecesserit alienationem; quia quando actus potest esse licitus, et factus impune, praesumitur gestus tempore quo poterat fieri licite, et impune. Bar. *in leg. non solum,* § *sed ut probari ff. de nov. oper. nunc* Alciat. *de praes. reg.* 3 *praes.* 1 *num.* 2, cum aliis allegatis per ipsum: et ita ego quoque credo; quia etiam in dubio poenam caducitatis non esse incursam declarandum est, ut diximus supra *hoc eod. tit. num.* 301 *qu.* 1.

4 Verum illud sciendum est, quod haec licentia alienandi seu hypothecandi emphyteutae concessa, in praejudicium tertii, ex dicto Domini concedentis, non probatur: nam si, emphyteusis ex pacto inter Dominum, et emphyteutam, vel ex Statuto, non posset hypothecari sine licentia Domini, secundus creditor, qui prius impetravit licentiam a Domino, praefertur primo creditori, cui emphyteusis fuit prius obligata, sed post secundum cre-
5 ditorem impetravit licentiam, late Burs. *d. cons.* 44 *num.* 21 *et cons. seq.* et si ex dicto Domini vellet primus creditor probare sibi prius datam fuisse licentiam obligandi emphyteusim, nihil ageret, ut dicit Alciat. *d. cons.* 136 *numer.* 2 *et seq.* et alii, quos refert Corb. *d. qu. num.* 8 cum pluribus seq. et per rationes per eum allegatas.

6 Praeterea notandum etiam venit, quod haec licentia in praejudicium secundi creditoris, qui plene per testes probavit, se impetrasse licentiam sibi hypothecandi emphyteusim, non probatur ex simplici chyrographo Domini illam concedentis. Paul. de Castr. *cons.* 134 *vol.* 1. Negus *de pign.* 2 *mem.* 5 *par. num.* 47, sed Bursat. *eod. cons.* 44 *num.* 23 dicit contrarium, ex mente Bal. *in cap.* 1 *de conc. rect. feud.* et Brun. *cons.* 38 *num.* 8, et haec licentia sub die datae praesumeretur concessa, nisi contra-
7 rium doceretur. Alciat. *dict. consil.* 136 cum aliis, quos citat Bursat. et etiam in praejudicium tertii, licentia probaretur ex libro licentiarum Domini, ut ibi per eum, et in eod. cons. Alciat. et idem Bursat. *dicto consil.* 257 qui alios citat.

8 Insuper sciendum etiam est, quod si primus creditor asserat fuisse sibi prius obligatam emphyteusim de licentia Domini, et agat contra secundum creditorem, cui pariter res fuit obligata de licentia Domini, tenetur non solum probare licentiam, sed prioritatem licentiae. Alciat. *eod. cons.* 136 *num.* 4. Negus. ut supra, *num.* 41. Nec etiam ex dicto soli
9 Praelati probaretur talis licentia in praejudicium Ecclesiae, qui solus non habeat administrationem. Bero. *cons.* 122 *num.* 10 *vol.* 1, et Corb. *d. qu.* 4 *in fine.*

10 Scire etiam debemus, licentiam, sive assensum Domini, non requiri necessario ante contractum, vel in contractu, sed postea subsequi potest. Jas. *in leg. fin. num.* 54 *et seq. C. de jur. emph.* Soc. jun. *consil.* 97 *numer.* 17 *vol.* 2, cum aliis adductis per Bursat. *d. cons.* 257 *num.* 6. Et an dictus consensus retrotrahatur ad diem contractus, ego credo, quod sic, ut in simili de consensu praestito per Episcopum donationi juris patronatus, vel erectioni Capellaniae, dicitur *in c. cura,* et ibi DD. *de jur. patron.* et est optima Annot. *ad dec.* 702. Burat. et vide quae diximus *de cont. emph. qu.* 21 *num.* 7. An autem in praejudicium tertii, cui fuit jus quaesitum, vide Mart. *de claus. claus.* 321 *num.* 1 *par.* 1 ubi de clausula, perinde valere, quod gratia, non retrotrahitur in praejudicium tertii.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Emphyteuta alienans rem emphyteuticam, tenetur petere consensum Domini, quando fuit reservatus in instrumento venditionis, num. 1.
Clausula posita in instrumento venditionis emphyteusis, vendidit, tradidit, etc. intelligitur, si Dominus consenserit, quando fuit a principio reservatus, nu. 2.
Decisio Rotae Romanae 148 *impressa per Zacch. post tract. de oblig. Cam. declaratur, num.* 3.

Elegans est quaestio, quae nunc se offert tractanda, quis teneatur petere consensum Domini, quando emphyteusis fuit alienata, reservato consensu Domini, et non aliter, nec alio modo, sive cum aliis cautelis, et clausulis positis in prima quaest. hoc eod. tit. Et videtur, quod emptor teneatur petere consensum; quia jam emphyteuta tradidit possessionem, et quia etiam emptor tenetur solvere laudemium, ut dicemus in tit. *de laudemii quaest.*
1 3. Contrarium tamen tenendum est, quod emphyteuta tenetur petere consensum: hoc enim probatur ex text. *in leg. fin. C. de jur. emph.* ubi semper

in illo tex. verba consensus sunt directa emphyteutae alienare volenti, et omnes Doctores dicunt, quod emphyteuta non potest alienare, sine consensu Domini, et sic praesupponunt, quod emphyteuta debeat petere consensum; et hanc opinionem tenet Paris. de Put. *de feud. remit. cap.* 143 per totum, et sentit Ceph. *consil.* 118, *et* 119 dum illo casu emptor assensum impetrare promisit; sequitur indubitanter Bursat. *consil.* 56 *num.* 17 *lib.* 1 idem Ceph. *consil.* 117 per totum; et si consensus non possit obtineri, contractus venit declarandus nullus; quia conditio deficit, et venditor tenetur ad damna, et interesse, ut dicunt Bursat. et Ceph. dicti cons.

Nec obstant, quae in contrarium dicta sunt; quia, quando in instrumento dicitur, dedit, tradidit, etc.
2 intelligitur sub conditione, si Dominus voluerit consentire, ut tex. *in c.* 1 *in fine* quid sit investitura, et *in c. Imperialem de prohib. feud. alien.* ubi Iser. Brun. *consil.* 42. Ceph. late *d. cons.* 117 per totum, et faciunt, quae diximus supra *qu.* 1 *num.* 320. Nec pariter obstat decisio Rotae impressa post
3 tract. de oblig. Camer. per Zacc. *decis.* 148 ubi potius videtur teneri contrarium, quia ibi agebatur de implemento, ex quo praetendebatur non obstare obligationem Cameralem, ob non petitum consensum a Domino, et agens non se astrinxerat in instrumento petere consensum; et sic non obstabat exceptio non adimplementi: nos autem loquimur, an emphyteuta de jure, an vero emptor teneatur petere consensum. Nec similiter obstat, quod emptor, et non emphyteuta tenetur solvere laudemium, quia cum emptor sit novus emphyteuta pro nova investitura sibi facienda, tenetur solvere ipse, et non emphyteuta laudemium illud. Etiam est sciendum, quod Dominus directus non tenetur consentire, quando alienatio esset facta in potentiorem, vel emptor esset valde pauper, ut dixi supra *qu.* 1 *n.* 24 et in casibus in quibus tenetur consentire, si non vult praestare consensum, ponitur cautela, et modus qui observari debet *in ead. q. num.* 228 et vide infra *qu.* 11.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Emphyteuta, si rem vendat de consensu Domini, et postea alteri eandem rem vendat de consensu Domini, praefertur primus, num. 1.

Emphyteuta, si praecedente licentia Domini de alienando cuicumque voluerit, et vendat rem uni, postea alteri; et illi tradat, an primus, vel secundus praeferatur, num. 2 *remissive.*

1 Si emphyteuta alicui rem emphyteuticam vendat de consensu Domini, et postea alteri eandem rem vendat, de consensu ipsius, et tradat, an primus praeferatur, an vero secundus? Valas. *de jur. emph. q.* 14 *num.* 9 movet hanc quaestionem, et dicit, quod primus praeferri debet; quia emphyteuta non potuit vendere alteri, et consensus Domini non potuit praejudicare primo emptori; et ita in Vasallo asserit tenere Bal. *in cap. si facta, si de feud. fuer. cont. numer.* 2 facit illud, quod diximus *de cont. emph. q.* 32 *in princ.*

2 Quid autem si praecedente simplici licentia Domini de alienando emphyteusim cuicunque voluerit, et vendat rem uni, postea alteri, et illi tradat, an primus, vel secundus praeferatur? Vide eundem Valasc. *dict. num.* 9.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Dominus directus, si eandem rem duobus emphyteuticavit, quis erit praeferendus, num. 1.

Secundus emptor, qui fuit investitus, tacente primo per annum, ille praefertur, num. 2.

Traditio possessionis praesumitur facta habenti priorem titulum, num. 3.

Clausula constituti, quid operetur, num. 4.

Emphyteusis, si duobus sit vendita, quis praeferatur, num. 5.

Si Dominus rem emphyteuticam duobus emphyteuticavit, quis erit praeferendus? Et dicendum est
1 quod ille erit praeferendus, cui prius res tradita fuit. Alciat. *consil.* 589 *in princ.* et ita judicatum fuisse in suo Senatu, asserit Valasc. *de jur. emph. q.* 14 *num.* 7 et quia etiam in locatione idem dicendum est, affirmat. Rot. *in antiq. dec.* 1 *de locat.* Covar. *lib.* 2 *resp. cap.* 19 *col. ult.* Alex. *cons.* 122 *col.* 2 *lib.* 5 Sec. *cons.* 29 *lib.* 4 cum aliis allegatis per Valasc. *eod. num.* 7 Fach. *cont. jur. l.* 7 *cap.* 32 cum aliis per ipsum relatis, et in locatione vide late per Vinc. Caroc. *de locat. et cond. fol.* 193 *tit. de locatione duobus*, quod praeferatur ille cui primo res tradita fuit, ubi de magis communi testatur, et plures cumulat et Gab. *de empt. et vend. conc.* 2 *n.* 5. Contrariam opinionem, quod sit praeferendus ille qui primus fuit investitus, tenet Lud. Rom. *cons.* 70 et Mars. *sing.* 82 et quid si procurator investiat unum, et alium Dominus, quis sit praeferendus, vide Cephal. *cons.* 147. Sed contra eos tenent quamplures alii, relati per Ant. Gab. *d. conc.* 2 *num.* 46.

2 Sed si secundus emptor ignorans fuit investitus, tacente primo investito per annum, praefertur secundus; allegat idem Valasc. *sub d. num.* 7 Alvar. *in cap. si facta, si de feud. fuer. cont.* et Curt. *de feud.* 2 *part. num.* 35 et si loquantur in feudo; tamen extendit ad emphyteusim.

3 Sed si non constat, cui primo fuit tradita possessio emphyteusis, praesumetur facta habenti priorem titulum. Bald. *in d. cap. si facta, num.* 3 et aliis, quos citat Valasc. ibidem, *num.* 3.

4 Quid autem, si in primo instrumento adest clausula constituti? Vide, *de cont. emph. q.* 43.

5 Sed si duobus res fuit alienata, ille praefertur, qui primus fuit investitus a Domino directo; licet alius habuerit realem possessionem. Ursil. ad Affl. *dec.* 286 *num.* 2 quem refert Marius Bur. *de laud. part.* 1 *insp.* 5 *num.* 9 et vide Gabr. *de empt. et vend. d. conc.* 2 *num.* 11 *et* 49 sed si vendat sine consensu Domini erit venditio nulla, idem Gabr. ibi *num.* 50.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Alienationem fuisse factam, sine consensu Domini, quomodo probetur, num. 1.
Dominus directus, si asserat alienationem fuisse factam sine ejus consensu, ei non creditur in hoc casu, n. 2.
Assertio Domini contra tertium, non probat, num. 3.
Enuntiativa, an, quando probat, num. 4.

Diximus supra, *q.* 3 quod licentia alienandi probari poterat per testes, vel per aliud genus pro-
1 bationum: nunc dicendum est, quomodo probari debeat alienationem factam fuisse sine consensu Domini? Et utique dicendum est, quod eisdem modis, sed difficultas est, si Dominus asserat in aliquo instrumento, vel scriptura bona emphyteutica ad eum esse devoluta, ob alienationem factam ipso non requisito, an per ejus assertionem alienatio
2 probetur? Et dicendum est quod non, quia alias esset in potestate Domini privare emphyteusis jure suo sine causa, quod absurdum esset, dicit Abb. *in c. quae in Ecclesiarum, de Const. in princip.* et ibi etiam Fel. quos refert, et sequitur Dec. *cons.* 410 *num.* 11 et Anch. *cons.* 44 *num.* 6 ubi tenet, quod assertio Domini in renovatione, quod bona sint devoluta ob non solutum canonem, non praejudicat, si in libris censualibus apparent solutiones, usque ad tempus renovationis, sequitur Corb. *de caus. priv. ob alien. q.* 5 *num.* 2 et quamvis verba assertiva, seu enunciativa Domini non probent
3 contra tertium; probant tamen inter ipsum Dominum, et emphyteutam investitum, cum inter
4 contrahentes probent, *l. optimam C. de cont. emp.* Seraph. *dec.* 1339 *et* 1387 sed non contra tertium, nisi verba sint enuntiata in istrumentis antiquis, Cocc. *dec.* 69 *num.* 6 *et seq.* et instrumenta debent esse duo, quae originem habeant a diversis personis, ut ibi et *dec.* 212 *et* 377 quamvis enuntiativa non probet, cum principaliter agitur de ipso enuntiato, ut idem Cocc. *dec.* 199 *num.* 9 dicit; tamen intelligitur, nisi de facto proprio agatur, vel circa ea, quae praesumitur scire enuntians, vel agatur circa actum, quia a partium voluntate pendeat, ut ibi declarat.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Emphyteuta, an possit alienando praejudicare comprehensis in investitura, num. 1.
Mortuo alienante, potest alius comprehensus in investitura, vendicare rem emphyteuticam, num. 2.
Etiam, si sit facta cum consensu Domini, ibid.
Alienatio facta ab illo, qui non potest praejudicare comprehensis in investitura, valet durante vita alienantis, num. 3.
Emens emphyteusim, non potest inquietari ab aliis comprehensis, durante vita alienantis, num. 4.
Emphyteusis accepta pro se, et haeredibus, ex eorum legitime descendentibus, cum licentia alienandi, an in praejudicium vocatorum alienari possit, num. 5.

Diximus supra, titulo *de contractibus emphyteuticis, quaestio* 21 *numero* 20 quod pater in emphyteusi nova, potest alienando praejudicare filiis in investitura comprehensis, secundum opinionem quam
1 etiam tenet Rota. Nunc videamus generaliter, an emphyteuta possit alienando praejudicare comprehensis in investitura. Et licet haec quaestio ab illa dependeat, et secundum quod ibi determinavimus, veritas hujus quaestionis pendeat; tamen hic ponemus, etiam quando emphyteusis accepta est cum pacto, ut possit alienare cuicunque voluerit, irrequisito Domino, an stante hoc pacto possit alienando comprehensis praejudicare? Ruin. *cons.* 265 *num.* 7 *in princ. et cons.* 213 *num.* 7 *et seq. vol.* 1 conatur defendere, quod vi hujus licentiae, sive pacti, possit emphyteuta alienare in praejudicium comprehensorum, juribus, et rationibus per ipsum allegatis, quem refert Corb. *de caus. priv. ob alien. q.* 7 *in princ.* Sed tamen non obstantibus ejus argumentis, contrarium tenet, quibus ipse respondet, et hanc opinionem tenuit Alex. *cons.* 106 *vol.* 4 Ferret. *cons.* 78 Ruin. sibi contrarius *cons.* 169 *num.* 12 *et seq. vol.* 1 et ratio est; quia per illam licentiam solum data est facultas alienandi irrequisito Domino; non autem, ut possit praejudicare comprehensis, et quod clausula ad habendum, etc. posita in investitura, non operetur in praejudicium vocatorum, sed solum concedentis, tenet Rub. *cons.* 110 *num.* 10 Menoc. *cons.* 545 *lib.* 6 Cravet. *resp.* 308 sequitur Rot. *decis.* 310 *num.* 18 *p.* 5 *rec.* et cessaret omnis difficultas, quando adessent verba immediate sequentia, secundum naturam hujusmodi instrumentorum, et sic secundum naturam emphyteusis Ecclesiasticae, quae non transit ad extraneos haeredes, ut in *cad. dec. num. eod. et seq.* quae etiam, si data non fuisset, posset emphyteuta alienare requisito Domino; tamen talis alienatio non valeret in praejudicium aliorum comprehensorum: nam mortuo alienante posset alius comprehensus,
2 emphyteusim vendicare, etiam si alienatio esset facta cum consensu Domini, si tamen secundus, et non primus acquirens alienaret. Alex. *d. cons.* 106 *num.* 8 *et cons. seq. vol.* 4 Soc. Jun. *cons.* 72 *num.* 35 *vol.* 1 et diximus *in d. q.* 24 ubi plures casus
3 distinximus, et ideo, si secundus alienavit valebit alienatio durante solum vita alienantis, sed mortuo eo, alii comprehensi poterunt emphyteusim vendicare, ut diximus etiam in tit. *de renunc. qu.* 4 *num.* 2 *et seq.* et emptor rei emphyteuticae, non
4 poterit inquietari ab aliis in investitura comprehensis, donec jus alienantis durat, et pro eo tempore quo alienans emphyteusim retinere potest. Bar. *in l. si finita, § si vectigalibus, num.* 8 *ff. de dam. infect* cum aliis allegatis per Hond. *cons.* 36 *num.* 11 *lib.* 1 videlicet Paul. de Cast. *ibi. num.* 6 Alex. *d. cons.* 106 *in fin.* Ruin. *cons.* 165 *lib.* 1 *num.* 8 *et seq.* Rol. *cons.* 59 *lib.* 2 sed si emphyteusis transiret ad extraneos haeredes, et esset haereditaria, vel de consuetudine bona essent redacta ad instar allodialium; licet emphyteusis esset Ecclesiastica quilibet in investitura comprehensus de illis disponere potest, ut in *q.* 4 infra de *divers. qu. emph. num.* 14 dicetur.

Quando autem praesumatur alienationem fuisse factam in fraudem comprehensorum, videnda est *quaestio* 1 *de alienationibus numero* 62.

5 Quid autem, si emphyteusis sit accepta ab Ecclesia pro se, et suis haeredibus, ex eis legitime descendentibus, cum licentia alienandi in quoscunque, an poterit alienari in praejudicium vocatorum in investitura? Anch. *cons.* 125 *num.* 4 Ruin. *cons.* 213 *num.* 5 *et consil.* 165 *num.* 7 *vol.* 1 Ladercb. *consil.* 1 *num.* 15 quos refert Rot. *dec. posth. par.* 1, 750 *num.* 2 tenet, quod haec emphyteusis sit mera haereditaria, in praejudicium etiam vocatorum, et vide *dec.* 265 *num.* 5 *posth.* ubi ponuntur, qui hanc opinionem tenent, et stante dicta licentia alienandi, possit alienari in praejudicium vocatorum.

Contrarium tamen tenuit ibi Rota, declarando habere locum in praejudicium Ecclesiae; secus vero in praejudicium vocatorum in ipsa investitura, quibus jus est quaesitum per stipulationem: quia quoad eos, licentia alienandi, non immutat naturam emphyteusis. Bald. *cons.* 452 *numer.* 5 *lib.* 5 Alex. *cons.* 106 *num.* 2 *lib.* 4 Dec. *cons.* 395 *num.* 2 Ruin. *cons.* 37 *num.* 18 *lib.* 1 Rub. Alex. *cons.* 110 *num.* 10 Menoch. *consil.* 61 *num.* 20 *et* 24 *et consil.* 545 *num.* 5 Corb. *de caus. privat. ob mort. civil. num.* 5 Bert. *cons.* 73 *num.* 15 *et seq.* et quod clausula ad habendum, etc. in investitura apposita non operetur in praejudicium vocatorum, sed solum concedentis est *dec.* Rotae 310 *par.* 5 *rec.* supra allegata, quamvis non desint qui contrarium teneant, nempe Gozad. Anch. Ruin. Paris. et Lad. relati *in d. dec.* tamen Rot. sequuta est primam opinionem et dicit alias Rot. ita tenuisse coram Gipsio in Camerin. dom. 4 Julii 1593 et vide omnino *d. dec.* 265 ubi ponuntur conjecturae, ut licentia, non obstet comprehensis, in quibus ponderatur ratio evitandi repugnantiam, ne statim per licentiam recedatur a provisione pro descendentibus facta. Nec obstat, quod licentia alienandi esset apposita superflue, si non esset intelligenda, etiam ad praejudicium vocatorum, contra regulam, *l. si quando, ff. de leg.* 1 *et c. si Papa de privil. in* 6 quia in eadem decisione fuit considerata eadem licentia alienandi, utilis in pluribus casibus; nempe si non superesset aliquis ex vocatis in investitura, vel si omnes vocati consentirent alienationi; quia tunc licentia esset necessaria, cum agatur de emphyteusi Ecclesiastica, quae de sui natura non transit ad extraneos haeredes, vide quae scripsi in titulo *de succ. in bon. emph. q.* 1 *in fin.* declara tamen, nisi aliter in investitura dispositum sit, quod non sit restrictum ad solos descendentes, Rot. *d. posth.* 286 *num.* 6 *part.* 1.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Emphyteuta, si alienat reservato consensu Domini, an iste consensus praestari possit post mortem emphyteutae alienantis, in praejudicium comprehensorum in investitura, num. 1.

Dominus non potest confirmare donationem factam ab emphyteuta post mortem ipsius, in praejudicium comprehensorum, num. 3.

Per mortem emphyteutae alienantis, jus statim est acquisitum comprehensis, num. 2 *et* 4.

Si emphyteuta alienet salvo, et reservato consensu Domini, et non aliter nec alio modo, et Dominus consentiat post mortem alienantis, an iste
1 consensus post mortem praestitus, praejudicet aliis comprehensis in investitura? Osasc. *dec.* 119 *n.* 2 loquens in feudo, dicit, quod talis consensus non
2 praejudicat comprehensis: quia per mortem alienantis erat jus eis quaesitum, allegat Iser. in tit. *de prohib. feud. alien. per Fed.* et ibi Alciat. et Praep. Dec. *cons.* 144 *colum.* 1 *et* 2 Affl. *dec.* 355 *num.* 12 Paris. *cons.* 14 *num.* 3 *vol.* 1 Natt. *cons.* 102 *num.* 20 et addendus est Menoch. qui alios citat. *cons.* 161 *num.* 53 *lib.* 2. Et quando consensus non est adhibitus ante mortem, sed post, dicit, quod clarum est in feudo antiquo: quia ad sui praejudicium potuit Dominus consentire; non autem in praejudicium filiorum, et Agnatorum, ad quos, Vasallo alienante mortuo feudum devolvebatur, ubi plures allegat. Sed magis dubium est in feudo novo, et nihilominus, tenet, quod idem sit dicendum; sequitur Capic. *dec.* 115 *num.* 4 ubi dicit, nisi haeres consentiat, et Lofred. *cons.* 7 *num.* 25 damnans opinionem Natt. *cons.* 475 *num.* 13 *lib.* 2 et Vasq. *lib.* 3 *de successionum creatione,* § 26 *glos.* 3 *num.* 89 qui dixerunt in feudi novi alienatione sufficere, quod Dominus consentiat mortuo Vasallo, qui de feudo testatus est, quorum opinionem damnat etiam Menoch. *cons.* 161 *num.* 53 *in fine,* et diximus supra *de cont. emph. q.* 22 *num.* 12 *et* 13. Et pro hac opinione faciunt, quae dixi supra hoc titulo *q.* 1 *num.* 233 quod mortuo emphyteu-
3 ta donante post mortem ipsius, non potest Dominus confirmare donationem in praejudicium comprehensorum, cum statim mortuo emphyteuta donante, jus ejus sit acquisitum: quod nos declaravimus in titulo *de cont. emph. q.* 24 *num.* 13 dum
4 sequuti sumus opinionem Natt. non habere locum inter comprehensos, et quando inter eos fiat donatio, seu alienatio, sed declara, ut ibi.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Clausula, ad habendum, alienandum, etc. an importet licentiam alienandi irrequisito Domino, distingue, an haec clausula sit posita in dispositivis, vel in executivis, num. 1.

Etiam si dictum sit usque in 3 *generationem, num.* 4.

An per clausulam ad habendum, etc. sit data facultas alienandi irrequisito Domino primo tantum acquirenti, an vero caeteris in investitura comprehensis n. 2.

Declara nisi constet aliter de mente contrahentium, n. 7.

Contrahentes censentur in dubio velle disponere, secundum naturam contractus, et dispositionem juris communis, num. 3.

Primus acquirens potest alienare in praejudicium comprehensorum, per clausulam ad habendum, etc. n. 5.

Interpretatio fieri debet contra ipsum, qui se fundat in verbis instrumenti, et vult alienare, num. 6.

Diximus supra hoc eodem titulo *qu.* 1 *num.* 281, quod quando in investitura est apposita clausula, ad habendum, tenendum, alienandum, et quicquid
1 sibi placuerit faciendum, censetur data licentia alienandi rem emphyteuticam irrequisito Domino: quam etiam quaestionem bene explicat Osasc. *dec.* 161, qui distinguit ex communi mente Doctorum.

Aut ista clausula, vel alia similis est apposita in dispositivis investiturae, ut puta, si dictum est investivit N. pro se, et ejus haeredibus, statim addita dicta clausula ad habendum, etc. et tunc censetur data licentia alienandi, et idem si dictum esset, quibus voluerit, vel quibus dederit et supra *qu.* 1 *num.* 149. Aut istae clausulae appositae sunt in verbis executivis investiturae, respiciuntque earum executionem, et observantiam, et tunc non alterant, aut mutant, nec ampliant dispositionem principalem; et hoc cognosci potest, si fuerint scriptae in medio clausularum executivarum; ut puta, si sint positae post clausulam, de quibus bonis investivit d. N. et in possessionem corporalem posuit, et induxit, et postea sequatur clausula ad habendum, etc. quae cum per se stare non possit ad proxima praecedentia, non autem ad remota referri debet: quae distinctio Osasc. approbatur per Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 287, ubi habetur exemplum in dispositivis. Concesserunt N. et N. pro eorum, et cujuslibet eorum filiis haeredibus unam possessionem, etc. investientes, ad habendum, etc. Unde patet clausulam, ad habendum, contineri in periodo dispositionis: nam verbum concesserunt, in quo stat dispositio, regit verbum, investientes, et verbum, investientes, regit clausulam, ad habendum. Sed quando post perfectam orationem incipit nova periodus; veluti per clausulam, quae omnia, et singula, vel quae res, etc. tunc censetur posita in executivis; et tanto magis, quando clausulam ad habendum subsequuntur substitutio canonis, pacta, circa alienationem inter vivos, et similia, quae tangunt ipsam dispositionem, clausula, ad habendum. stat dispositive; ad cognoscendum enim, an ista clausula stet executive, non solum attenditur conceptio verborum, sed clausulae, quae illam hinc inde concomitantur; an scilicet sint executivae, vel dispositivae; ut habetur in *d. dec. Pedam.* 164 *num.* 3 *ver. si fuerint scriptae in medio*, et nos de hac clausula quando censeatur posita in executivis, et quando in dispositivis late etiam posuimus in tit. *de renunc. quaest.* 2 et supra aliquid diximus, *quaest.* 1 hoc eod. tit. *num.* 283 et *praed. dist.* Osasc. tenuit etiam Rot. ut per Cavaler. *dec.* 219 *numer.* 12, ubi ponit exemplum praedictum.

2 Nunc autem dicendum est, an per dictam clausulam, censeatur data licentia alienandi primo acquirenti tantum; an vero omnibus in investitura contentis? Et licet aliqua de hac re supra dixerimus, *quaest.* 1 *numer.* 146 *et* 284, quod quando est concessa Titio pro se, filiis, et nepotibus, cum clausula. Ad habendum, etc. solum Titio censetur data facultas alienandi, et non filiis, et nepotibus, et *numer.* 146 quando dictum esset, tu, vel ipse, quod denotat personalitatem, et non poterit nisi ipse alienare; tamen hic intendo ponere casum occursum in Rota, et ponere rationes. Casus igitur est talis, fuit concessa emphyteusis Francisco recipienti pro se, filiis, et nepotibus, cum clausula. Ad habendum, alienandum, et quicquid dicto Francisco placuerit faciendum; et fuit resolutum, quod licentia alienandi intelligatur solum concessa Francisco primo recipienti; non autem filiis, et nepotibus; quia illa verba quicquid dicto Francisco placuerit faciendum, sunt personalia. Secundo quia
3 contrahentes censetur in dubio velle disponere, secundum naturam contractus, et dispositionem juris communis, juxta notata *in leg. si duo, ff. de acq. haered. et in l. haeredes mei, § cum ita, ff. ad Trebel.* et facultas hujusmodi datur secundum praedictos terminos, primo acquirenti tantum, et non aliis, ut tradunt Doctores *in leg. quod dicitur, ff. de verb. oblig.* Tertio, quia cum in instrumento concessionis in principali parte dispositiva detur jus aliis personis, quam Francisco, non est verisimile quod contrahentes per hujusmodi clausulam positam accessorie, intellexerint generaliter, quod omnibus esset data facultas disponendi: quod procedit etiam,
4 si in concessione adessent verba illa, usque in tertiam generationem; quia intelligi debent, quod primus acquirens possit alienare in praejudicium sequentium generationum. et non ultra, qui intel-
5 lectus probabilior iste videtur; quia est conformis naturae contractus, et juri communi, et minus praejudicat caeteris. Accedit etiam, quia, qui se
6 fundat in verbis instrumenti, et vult alienare, contra ipsum debet fieri interpretatio *leg. veteribus ff. de pact.* et ita Rot. tenuisse affirmat. Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 3 *nu.* 9 in una Camerinen. domorum coram Domino Oradino 18 Aprilis 1572 quae decisio hodie est impressa *par. prima divers. decis.* 40, et eandem opinionem tenet Osasc. *decis. Pedam.* 144 *num.* 16, vbi plures Doctores citat; et novissime tenuit eadem Rot. coram Domino Ubaldo, in una Fulginaten. 20 Junii 1621 quam hic in fine ponemus cum non repetiatur adhuc impressa, scilicet quando illa clausula ad habendum, etc. est posita in executivis; quia, ut dictum est, restringitur ad naturam contractus. Seraph. *decis.* 794 *numer.* 8, et licet Rol. *cons.* 55 *numer.* 54 *et seq. volum.* 3, contrarium videatur tenere; tamen ejus opinio habet locum, quando emphyteusis fuit concessa pro se, et haeredibus, et quibus dederit, quae verba sunt majoris efficaciae, quam simplex licentia, ut tenet Corb. *d. limit. in fine.* Sed ego teneo, quod non sit curandum de opinione Rol. propter auctoritatem Rotae, et propter ea quae diximus *in d. quaest.* 1 *num.* 146.

7 Praedicta tamen declarantur, nisi dictum sit, quod etiam successores possint alienare, vel alii in investitura comprehensi, ut diximus *in d. quaest.* 1 *num.* 147.

R. P. D. UBALDO

FULGINATENSIS EMPHYTEUSIS

LUNAE 20 JUNII 1622

SUMMARIUM

Remedium l. fin. Cod. de edict. D. Adr. toll. datur pro bonis emphyteuticis, et feudalibus, num. 1.

Immisio datur ex investitura saltem ad exemplum d. l. fin. num. 2.

Sed non datur quando adest legitimus contradictor, qui sit in possessione, num. 3.

Portio unius deficientis pertinet ad alium superviventem, si non per jus accrescendi, e x virtute tacitae concessionis vel ex pacto, et investitura ipsa, num. 4.

Identitas probatur per duas demonstrationes confinium, num. 5.

Immissio dari non potest contra possessorem auctoritate Judicis habentem parem titulum, num. 6.
Finita linea unius ad quem per divisionem pervenit emphyteusis, habet locum jus accrescendi ad favorem alterius lineae, num. 7.
Per alienationem factam ab uno, non praejudicatur alteri comprehenso in investitura, num. 8.
Resoluto jure datoris, resolvitur jus acceptoris, ibid.
Alienandi facultas, intelligitur durante linea, num. 9.
Dictio, etiam, copulat praecedentia, num. 10.
Clausula ad habendum solet operari, ut res sit transitoria ad extraneos haeredes, num. 11.
Posita in executivis non ampliat, nec alterat dispositionem, num. 12.
Restringitur ad naturam contractus, num. 13.
Per dictam clausulam censetur data facultas alienandi primo acquirenti tantum, num. 14.

Duae reperiuntur factae investiturae a mensa Episcopali Fulginatensi de domo, de qua agitur, altera de anno 1508, altera de anno 1596. Et novissime mortua quadam Clara, Eques Petrus Gregorius vigore primae investiturae fuit a Vicario Fulginatensi in possessionem domus immissus, in qua reperitur. Causa autem per appellationem ad instantiam Equitis Orphini Adversarii in Rota commissa, dubitavi, an ipsi esset danda immissio? Et Domini negative responderunt: licet enim pro
1 bonis emphyteuticis, et feudalibus detur remedium *l. fin. C. de edict. Divi Adr. toll. per text. in cap.* 1 § *inter filiam ver. defuncto.* Si de feud. fuer. cont.
2 inter Dominum, et Agnatos vel saltem ex investitura detur immissio, ad exemplum *d. l. fin.* ut per Rol. *cons.* 1 *num.* 51 *et seq. lib.* 1. Caldas *de jur. emphyt. lib.* 2 *quaest.* 8 *numer.* 33. Cum Gregorius habeat similem investituram anteriorem de eadem domo, et sit in possessione, ut dictum est, dicitur legitimus contradictor, ad impediendum immissio-
3 nem Orphini, ut post Bar. *in d. leg. fin. num.* 21. Zucc. ibidem *numer.* 374 notat, alios congerens Menoch. *de adip. pos. rem.* 4 *num.* 565.

Nec enim dubitatur de descendentia Petri Gregorii a Hieronymo primo investito, cum sit ejus ex alio Petro filio, nepos, et consequenter comprehensus in investitura anni 1508 facta Hieronymo, et fratribus usque in ipsorum, et cujuslibet eorum in solidum tertiam generationem masculinam, et foemininam, et insuperviventem, et proinde, cum Clara defecerit, quae erat in tertia generatione Philippi, unius ex dictis fratribus, ejus portio pertinet ad Petrum nepotem Hieronymi, si non per jus accrescendi, quod regulariter non habet locum in portione quaesita, sed vel virtute
4 cujusdam tacitae, et repetitae concessionis, vel ex pacto, et investitura ipsa, ut per DD. *in l. si mihi, et Titio*, ubi Bart. *num.* 5 Alex. Jas. et alii *ff. de verb. oblig.* Clar. *in* § *emphyteusis, q.* 93 *num.* 2 *et* 3. Card. Mant. *de tacit. lib.* 2 *tit.* 34 *numer.* 19 *et seq.* et fuit tentum in Romana domuncularum 20 Junii 1611 coram Reverendiss. Domino Attrabaten. et in eadem 16 Decembris dict. anni coram me.

De identitate vero domus, videtur constare, quia ex instrumento primae investiturae factae Hieronymo, et divisione facta inter ejus filios de anno 1559 in qua fit mentio de domo emphyteutica; nec non ex instrumento venditionis factae a Clara de parte dictae domus ejus patri in divisione obventa, et demum ex ultima investitura facta Orphino, et aliis de anno 1596 apparet concordare in pluribus demonstrationibus, videlicet, quod sit posita juxta viam publicam della Contrastangha, juxta bona illorum de Marcelesiis, et dd. emphyteutarum de Gregoriis, et tamen ad probandum
5 identitatem duae demonstrationes sufficiunt Bar. in l. demonstratio falsa, *in princ. num.* 14 *ff. de cond. et demonst.* cum aliis per Surd. *cons.* 235 *num.* 11 *et seq. lib.* 2. Rot. in Mediolan. bonorum 25 Februarii 1611, coram me, quae est *dec.* 295 *num.* 9 *par.* 1 *in recent. et decis.* 277 *num.* 4 *et decis.* 459 *num.* 1 *ead. p.* 1, et saepissime alias.

Non obstat, quod immissio fuerit concessa Gregorio, cum clausula sine praejudicio habentium priora, et meliora jura, quia satis esset dicere adhuc non constare, quod Orphinus habeat meliora, et potiora jura, id enim pendet a praedicta divisione facta inter filios Hieronymi primi acquirentis, cujus vigore haec domus, sive ejus pars pervenit ad Philippum unum ex dictis filiis, cujus tertia generatio fuit finita per obitum Clarae, ut supra dixi, quae tamen Clara domum vendidit Dianae Sorori Orphini; unde videndum esset, an per divisionem fuerit praejudicatum juri accrescendi, vel alteri juri de quo supra ad favorem descendentium Hieronymi, ita ut alienatio facta sustineatur, et propterea sit locus investiturae factae de anno 1596. Interim clarum videtur non posse dari
6 Orphino immissionem contra Gregorium possessorem auctoritate judicis, et habentem parem titulum investiturae, et quidem anteriorem ex supradictis. Et tamen ex abundanti Domini aliqui, etiam tangebant circa allegatam divisionem, et alienationem, quam divisionem putabant non obstare, quominus finita linea alterius ex dividentibus, prout isto casu fuit finita linea Philippi per mortem
7 Clarae, habeat locum ad favorem superstitis jus accrescendi Bar. *in leg. qui Romae*, § *duo fratres num.* 24 *ff. de verb. oblig.* Dec. *cons.* 325 *num.* 2 *ver. similiter.* Mantic. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 34 *num.* 32. Peregr. *cons.* 101 *num.* 4 *et seq. lib.* 1, et tanto magis stantibus verbis investiturae supra relatis in ipsorum, et cujuslibet ipsorum in solidum tertiam generationem. Aldobr. *cons.* 68 *num.* 3, 4, 7, *et* 8 *lib.* 1. Decian. *cons.* 73 *num.* 15 *ver. sexto considerat lib.* 2. Honded. *consil.* 54 *num.* 23 *et num.* 25 *lib.* 1, et fere fuit dictum in his terminis in Forliv. bonorum 14 Sept. 1618 coram R. D. Remboldo.

Non obstat alienatio facta a Clara, qua stante vocatione aliorum comprehensorum in investitura, quatenus alienatio fuerit vera et habuerit effectum,
8 non potuit praejudicare aliis vocatis; sed per mortem Clarae fuit resoluta, cum resoluto jure datoris, resolvatur jus acceptoris, *l. lex vectigali*, *ff. de pign. l. fin.* § *cum autem, C. com. de leg.*

Nec facit facultas alienandi in eadem divisione concessa, cum promissione de non contraveniendo alienationi; quia debet intelligi durante linea de-
9 scendentium ab eo, cui talia bona per divisionem obtigissent; ut expresse colligitur ex verbis praecedentibus, ibi a tal che, sin che dura la linea d' ognuno d' essi contraenti l' uno non possa pretendere ragione sopra i beni enfiteutici toccati all' altro, et postea subditur, dando anche licenza l'uno all'altro, etc. Unde ista facultas venit intelligenda

durante linea alienantis, quae cessat cum morte Clarae, quae alienavit, ut dictum est, et facit illa
10 dictio, etiam, quae tanquam copulativa, repetit qualitates praecedentes. Surd. post alios *dec.* 210 *num.* 14 *et seq.*

11 Nec facit clausula ad habendum in prima investitura apposita, quae solet operari, ut res sit transitoria ad extraneos, Curt. jun. *consil.* 4 *sub num.* 1 *vers. sed quoniam.* Clar. *in* § *emphyt. q.* 28 *num.* 9. Rot. *decis.* 152 *numer.* 1 *par.* 2 *in recent.*
12 quia est apposita in clausulis executivis, quae non alterat, nec ampliat dispositionem principalem Clem. 1 *de praeben.* Osasc. *decis. Pedam.* 164 *num.* 1 *et* 2 *et cons.* 16 *num.* 21, cum aliis allegatis in Farfen. bonorum coram R. D. meo Buratto, quae est *decis.* 611 *num.* 6 *p. par. in recent. et decis.* 294 *num.* 7 *par.* 2, ultra quod in omnem eventum restringitur ad naturam contractus. Seraph. *decis.* 794 *num.* 8, cum alias semper contrahentes
13 intelligantur disponere, secundum naturam contractus, et dispositionem juris communis de eo loquentis, juxta not. *in l. si duo. ff. de acq. haered. et in leg. haeredes mei* § *cum ita, ff. ad Treb.* sed de jure communi praefata facultas alienandi datur primo acquirenti tantum, non autem aliis, ut per
14 Doctor. *in l. quod dicitur, ff. de verb. oblig.* ex quibus ita in puncto tenuit Rota *decis.* 11 *num.* 1 *par.* 1 *divers.* et Corb. *de caus. privat. ob alien. irrequisit. Domin. limitat.* 3 *numer.* 9. Et ita fuit decisum.

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Dominus directus tenetur consentire emphyteutae alienanti, quoties requiritur, num. 1.
Et habet locum in omni contractu, in quo dominium utile transfertur, declara, non teneri, quando emens esset pauper, et non idoneus, ad solvendum, num. 2.
Declara secundo, ut non teneatur consentire obligationi, et hypothecae faciendae per emphyteutam, num. 3.
Declara tertio, quando res distraheretur, et divideretur in plures partes, num. 4.
Declara quarto, quando Dominus, non esset solitus facere renovationes, num. 5 *declara quinto, quod non teneatur consentire, nisi pro tempore, quo emphyteusis erat duratura penes alienantem, num.* 6.
Declara 6, *quando emens esset inimicus Domini, n.* 7.
Declara 7. *ut non teneatur consentire, nisi laudemium ei solvatur, num.* 8.
Declara 8, *si fieret alienatio in Ecclesiam, vel potentiores, num.* 9.
Declara 9, *in feudis S. R. E. num.* 10 *et* 11.
Declara 10, *quando emphyteuta vellet aliquem in locum suum ponere, sine aliquo contractu, vel titulo praecedente, num.* 12.

Licet in prima quaestione hujus tituli, aliqua dixerimus, an Dominus directus cogatur consentire alienationi, quoties requiratur. Nunc autem particulariter intendo hanc materiam tractare, et omissis iis, quae pro parte contraria adduci possent, ponam solum opinionem affirmativam, cum suis
1 declarationibus. Dico igitur, quod Dominus tenetur praestare consensum emphyteutae alienanti quoties requiritur; tex. est *in leg. fin. Cod. de jur. emph.* Clar. § *emphyteusis, quaest.* 15 *ver. quarto* Surd. *dec.* 220 *numer.* 54. Corb. *de caus. priv. ob alien. quaest.* 1 *in principio*; late Menoch. *de arbit. cas.* 182 *num.* 11 *et seq.* idem Surd. *cons.* 182 *num.* 76. Bertaz. *cons.* 5 *num.* 15 *lib.* 1. Ludovis. *dec.* 520 *num.* 4. Rot. *divers.* 4 *par. decis.* 183 *num.* 6, *et* nos diximus *in d. qu.* 1 *num.* 228 *et seq.* ubi posuimus cautelam, quando Dominus non vult consentire, et infra *num.* 10, et in feudo quando est Dominus solitus consentire alienationibus, quod debeat consentire, tradit Bursat. *consil.* 256 *num.* 6 *vol.* 3 *et num.* 11, quod sine causa non potest denegare consensum, et non solum habet locum in venditione, sed etiam in omni contractu, in quo dominium utile transfertur, per text. cum glos. *in d. leg. fin.* ibi vel aestimationis, exponens gloss. quando alio modo sive titulo lucrativo transfertur, cum etiam solvi debeat laudemium, ut in donatione diximus de *laud. quaest.* 6 *numer.* 2 *ver. nec* et in permutatione *qu.* 8 *nu.* 19, et Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 385 *numer.* 13 ac Jas. *in d. leg. fin. num.* 50 ita illum tex. exponunt.

2 Declara primo non teneri Dominum consentire, quando emens esset valde pauper, et non esset habilis, et idoneus ad solvendum canonem, Clar. *d. qu.* 15 *ver. quarto*, et videnda sunt ea, quae diximus *eadem qu.* 1 *num.* 21 *et* 226 ubi alios allegavimus, et *qu.* 4 *num.* 3.

3 Declara secundo, ut Dominus non teneatur consentire obligationi, et hypothecae faciendae per emphyteutam, *ead. dec.* 183 *num.* 6.

4 Declara 3, quando res distraheretur, et divideretur in plures partes, et non alienaretur integra res, *ead. dec. num.* 7, et ideo non tenetur consentire alienationi, nisi tota res alienetur, ut diximus etiam in tit. *de contractibus emphyteuticis quaestio* 38 *num.* 18.

5 Declara 4, quando Dominus directus, non esset solitus facere similes renovationes. Ludovis. *cons.* 52.

6 Declara 5, quod Dominus non tenetur de jure praestare suum consensum, nisi durante generatione alienantis; et nisi ita, ut res eodem modo, et per id tempus sit penes emptorem, quo fuisset penes venditorem. Gabr. *cons.* 62 *num.* 10. Corne. *cons.* 230 *lib.* 3. Beninten. *dec.* 87. Corb. *de caus. priv ob alien. quaest.* 1 *num.* 1 *et seq.* et Honded. *cons.* 31 *num.* 47 *lib.* 2, quod tamen subdeclaratur, nisi in contrarium adesset consuetudo, ut est in hac Abbatia Eminent. et Reverendissimi Cardinalis Antonii Barberini Summi Pontificis ex fratre germano nepotis, qui est splendor, et ornamentum hujus saeculi nostri: adest etiam in Episcopatu Fulginatensi in quo ego bis Vicarius generalis fui, ubi ementi fit concessio pro se, et sua tertia generatione masculina in Abbatia, et masculina, et foeminina in Episcopatu; quae consuetudo servanda est. Sed quomodo ista consuetudo probanda sit, quando Dominus nollet consentire, vide *de renov. qu.* 6 *et q.* 1 *num.* 29 ut diximus in tit. *de renov. qu.* 6 *num* 3 *et seq.*

7 Declara 6 quando ille, qui emit, esset inimicus Domini directi; quia non teneretur consentire. Surd. *dec.* 220. *num.* 54.

8 Declara 7 ut non teneatur consentire, nisi laudemium solvatur, Surd. *ead. dec. num.* 7, Amad. de Pont. *de laud. q.* 19 *in princ.* Burg. *eod. tract. p.*

1 *insp.* 5 *num.* 23 et quando etiam non solverunt laudemia alii emptores, nisi ea solvantur, ut *de laudem. q.* 2 in fine reperies.

9 Declara 8 quando emphyteusis alienaretur in Ecclesiam. vel potentiores; quia non teneretur consentire. Corb. qui plures allegat *de caus. privat. ob alien. ampl.* 12 *in princ.* et nos plene diximus in tit. *de alien. q.* 1 *num.* 20 cum pluribus seq. et *de laud. q.* 7 et supra *q.* 4 *num.* 3 et qui sint potentiores, ibi videbis.

10 Declara 9 hodie non habere locum in feudis Sanctae Romanae Ecclesiae propter Bullam Pii V. in qua prohibetur, ne Civitates, et loca S. R. E. infeudentur, et licet quando non adest pactum in investitura de non alienando, possit Vasallus subinfeudare rem feudalem alteri, dummodo hoc bona fide faciat, non in fraudem Domini vel Agnatorum, et subinfeudet aequali, sive meliori, cum eisdem conditionibus, quibus feudum suscepit. Clar. § *feudum qu.* 32 *ver. et haec quidem conclusio.* Bursat. *eod. cons. num.* 16, Mant. *de tacit. lib.* 21 *tit.* 26 *num.* 7. Sed si adesset pactum in investitura, non posset sine consensu Domini alienare feudum, etiam in casibus permissis, et praedicta etiam procedunt, tam in feudo saeculari, quam Ecclesiastico, ut ibi dicunt DD. supra allegati: ideo Bursat. *cons.* 256 *lib.* 3 *num.* 15 ponit cautelam, quando emphyteuta vult alienare, et Dominus non vult consentire ut fiat notificatio Ecclesiae, quod vult vendere utile ejus dominium personae habili, pro tali pretio, jam convento, et elapsis duobus mensibus in quibus Ecclesia non emat, nec offerat pretium inventum, poterit emphyteuta, irrequisita etiam Ecclesia, jus suum alienare, salvo tamen jure Ecclesiae, et eidem salvo laudemio, ubi etiam concordantes alios allegat, et nos hoc diximus in *q.* 1 *de alien. num.* 228 *et seq.* ubi vide, et idem dicit, quando Vasallus vult alienare feudum, et Dominus non vult consentire alienationi, ut idem Vasallus aliquam personam capacem, ac sui similem de feudo subinvestiat: quia tunc nulla Domini licentia requiritur, et postmodum sequuta refutatione in manibus Domini, vel morte sine filiis. non ad Dominum absolute fit devolutio, sed ad subinfeudatum, qui facta oblatione Domino directo serviendi, et solvendi, prout prior Vasallus, Dominus tenetur invitus illum in Vasallum accipere, et secundum veteres illum investire per text. in c. 1 in fine princ. ubi Laud. id notat quibus mod. olim feud. alien. pot. et haec est communis opinio etiam in feudo Ecclesiastico, ut per Soc *cons.* 66 *num.* 3 *vol.* 3 et per alios per ipsum allegatos, et multos alios refert Maresc. *var. resol. cap.* 95 *lib.* 1 ubi plura pro hac materia invenies.

Tamen hodie, stante praedicta Bulla Pii V. feuda non possunt alienari, nec subinfeudari, nec peti potest renovatio: fundamentum autem hujus meae opinionis est, quia Vasallus sine Domini consensu feudum non potest alienare. Clar. § *feudum q.* 31 *in princ.* Mant. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 25 *in princ.* et in extraneos nullum est dubium: in proximiores autem in investitura comprehensos in feudo antiquo, et paterno, similiter non est dubium. Sed in feudo novo. non potest illud sine consensu Domini alienare, Mant. citato loco. Et cum requiratur consensus Domini, et in praedicta Bulla sub poena excommunicationis ipso facto incurrenda, et aliis poenis prohibeatur, ut nemo audeat tractare, consulere, aut verba facere de alienationibus, et infeudationibus de Civitatibus, et locis praefatis, devolutis, et devolvendis; sequitur, quod si est prohibita alienatio, et infeudatio, et cum Summo Pontifice de hoc tractari non possit, nec etiam subinfeudatio fieri potest, cum subinfeudatio sit alienatio utilis dominii Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 2 *num.* 4 *et fol.* 39 *num.* 1 *et* 2. Praeterea cum in subinfeudatione requiratur, quod Vasallus recognoscat Dominum pro nova investitura, quomodo poterit hoc fieri sine incursione poenarum in dicta Bulla comminatarum? et haec opinio comprobatur aliis rationibus infra adducendis, *num.* 11.

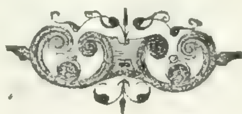
Quod vero non possit Vasallus petere renovationem. ex infrascriptis patebit: nam non solum appellatione alienationis venit renovatio, quae ab eodem Summo Pontifice in dicta Bulla tantopere prohibetur, ut supra diximus, et maxime quando fieret renovatio, cum pactis, et conditionibus novis, ut scripsimus *de alienat. q.* 1 *num.* 2 *et qu.* 9 *num.* 12. Verum etiam hoc dubium jam fuit resolutum. non solum per Congregationem tredecim Cardinalium specialiter deputatorum, sed per sacrum quoque Auditorium Rotae Rom. tempore faelicis recordationis Greg. XIV. Nam cum Serenissimus, et nunquam satis laudatus Alphonsus Esten. ultimus Dux Ferrariae de anno 1591 Romam profectus fuisset, causa renovandi feudum, et instaret coram dicto Sum. Pontifice pro nova investitura, cum magno augumento canonis, offerens pro investitura decis centena millia aureorum nummum; idem Sum. Pont. mandavit dictis Eminentissimis Cardinalibus, et Rotae Auditoribus disputari, an Bulla Pii V. obstaret, quominus Summus Pontifex possit disponere de feudo, nondum devoluto, cum adest evidens, et vera utilitas, sive necessitas Ecclesiae, et hoc mandavit disputari in abstracto; fuit tandem resolutum, renovationem, et novam concessionem fieri non posse, nisi idem Sanctissimus derogaret eidem Bullae Pii V. cum plena potestate: et ideo Serenissimus Dux reversus fuit Ferrariam, gratia non obtenta, prout de hac resolutione testatur Caesar Campana in sua Historia *lib.* 12 *fol.* 458 et sic vides, quod nec etiam subinfeudatio fieri potuit.

11 Sed pulchra erit indagatio, si aliquis obtinuerit a S. Sede Apostolica pro se, et durante sua linea, bona S. Romanae Ecclesiae in feudum, ut unus de linea, sive comprehensus in investitura, velit feudum vendere, cum consensu ejusdem Sedis Apostolicae, et emptor vult emere pro se, et durante ejus linea, an possit, et sit casus comprehensus in eadem Bulla Pii V.? Haec quaestio credo quod sit nova, et a nemine tacta. Et quod de jure communi possit fieri hujusmodi alienatio, cum consensu Summi Pontificis, ex superius deductis, ostensum est quod sit casus non comprehensus in Bulla, demonstratur, ex illius lectura: nam in tota illa Bulla solum prohibetur, quod feuda S. Romanae Ecclesiae devoluta, et devolvenda ad Sedem Apostolicam, iterum non possint infeudari, et cum ista Bulla sit exorbitans a jure communi, stricte debet intelligi, et non debet trahi ad casum non expressum. Seraph. dec. 1358. Quibus non obstantibus, ego credo, quod iste casus virtualiter, et im-

plicite sit in eadem Bulla contentus: Moveor ex infrascriptis rationibus. Primo ex Rubrica; nam ibi dicitur. Ne Civitates, et loca S. Romanae Ecclesiae posthac infeudentur, et cum verba Rubricae generalia habeant orationem perfectam, possunt allegari ad decisionem causarum, et a nigro non restringuntur specialiter loquenti. Ludovis. dec. 5 num. 2 cum enim ibi dicatur posthac, non infeudentur, sequitur quod nec vendi possunt, cum requiratur nova investitura. Secundo moveor ex Praefatione, et Prooemio in illis verbis, vel etiam ex eo, quod alias in feudum data, aut quovis alio titulo hujusmodi alienata fuerit, et propterea tanquam ad Sedem praedictam devoluta et devolvenda, iterum infeudari, et alienari posse, et sic intentio Summi Pontificis fuit, ne ullo modo feuda devolvenda ad Sedem Apostolicam alienentur, et iterum infeudentur, cum Prooemium causam finalem demonstret. idem Ludovis. *dec.* 531 *num.* 5, Maresc. *var. resol. c.* 77 *nu.* 51 *lib.* 2. Tertio moveor, quod si praedicta alienatio fieri posset sequeretur, quod fieri posset fraus dictae Bullae, quae disponit, ut feudum statim finita linea acquirentis, censeatur incorporatum Sedi Apostolicae, ac si nunquam fuisset concessum; et ideo, si praedicta alienatio fieri posset, non sequeretur incorporatio, secundum intentionem Summi Pontificis: quia posset contingere, quod venditor esset senex sine spe habendi filios, vel esset Sacerdos, aut ultimus de linea; et per aliquod accidens, sine spe habendi successores: è contra autem si emens esset juvenis, habens plures filios, et sic nunquam reverteretur feudum ad Sedem Apostolicam.

Declara decimo, ut non teneatur Dominus directus consentire, quando emphyteuta simpliciter,
12 vellet aliquem in locum suum ponere, etiam si esset de descendentibus suis; quia haec esset subrogatio, sive supplantatio, cum non praecederet, neque venditio, neque cessio, seu permutatio, vel donatio, aut alius titulus, vel contractus habilis ad transferendum utile dominium, et hoc probatur ex text. *in l. fin.* § *et ne avaritia*, et ibi Glos. in ver. aestimationis, C. de jur. emphyt. et etiam ex definitione laudemii, quam posuimus in tit. *de laud. q.* 1 *num.* 4 et ita vidi semper observatum in hac insigni Abbatia S. Crucis de Saxovivo, tam tempore piae memoriae Cardinalis Burghesii, quam nunc tempore Eminentissimi Cardinalis Antonii Barberini.

Declara undecimo in emphyteusi Ecclesiastica, quando non est solita concedi, et res solita concedi intelligitur, quando adest una concessio solemniter facta, cum consensu Summi Pontificis, sine aliquo temporis cursu; vel praecesserunt duae concessiones, cum cursu 40 annorum, et sic, quod bis fuerit concessa infra 40 annos, ut diximus in tit. *de cont. emph. q.* 9 *num.* 2 et quod haec sit communis opinio et nunc addo Seraph. *decis.* 1451 *num.* 2 *et* 1490 et licet ibi diximus, quod in nova concessione, non requiratur novus consensus, Apostolicus, quando praecedit una antiqua concessio, et quod ita observetur in hac insigni Abbatia S. Crucis: tamen videtur de hoc dubitandum, quia licet ex cursu 30 annorum praesumatur solemnitas, et consensus Apostolicus, ut diximus etiam in eod. tit. q. 18 nihilominus ista non videtur sufficere, ut res dicatur solita concedi, ex lapsu temporis, et unica concessione, si non constet, quod solemniter fuerit facta, ut patet in dictis dec. Seraph. Nos autem ibi tenemus, quod quando sumus in antiquis, et sic in tempore immemorabili, sufficiat unica concessio, licet non constet de solemnitate. Et tempus antiquum dicitur quotiescunque trascendit metam centum annorum: immo tempus immemorabile est minus centum annis hodie, attenta brevi vita hominum, ideo tempus antiquum, et immemorabile hodiernis temporibus, diceretur tempus 60, vel 70 annorum, ut per Doctores congestos per Cavalc. *dec.* 45 *numer.* 23 *p.* 1 et ita quilibet justus judex arbitrari deberet (dicit ipse, ex sententia plurimorum, et idem dicit Honded. *cons.* 17 *num.* 59 *lib.* 1 licet ex crebriori sententia judicis arbitrio remitti soleat. Bursat. *cons.* 235 *num.* 47 *et seq. lib.* 3 et pro nostra opinione faciunt, quae diximus, ex sententia Rotae in tit. *de renunc. qu.* 1 *num.* 30 scilicet, quod consuetudo immemorabilis renovandi emphyteusim proximioribus, efficit, ut Ecclesia non possit pro se retinere emphyteusim, ad se reversam, et consuetudinis immemorabilis, effectus est, ut habeat vim privilegii, et tituli, ut per infinitos, quos congerit Ant. Gabr. *de praesump. conc.* 1 et ita declaramus procedere nostram opinionem, positam in *d. q.* 9 *num.* 2. Et pro hac opinione facit etiam, quod praesumptio, quae insurgit ex hoc tempore immemorabili, est juris, et de jure, et propterea non admittit probationem in contrarium, Menoch. *de praesumpt. lib.* 3 *praes.* 13 *num.* 50. Ex quibus infertur, si non apparet, quod concessio unica sit solemniter facta, nec constet de duabus concessionibus, cum cursu 40 annorum, non tenetur Ecclesia de novo concedere, neque venditioni consentire.



DE

VARIIS CADUCITATIBUS

QUAESTIO I.

SUMMARIUM

Emphyteusis nullam quasi propriam habet naturam, sed recipit quamlibet pactionem, num. 1.

Pacta, aut sunt substantialia, aut naturalia, aut contra naturam, aut accidentalia, seu praeter naturam, et quae sint, declarantur, num. 2.

Pacta contra substantialia emphyteusis, non tenent, et ibi exemplum, num. eod.

Pactum, quod emphyteusis non possit alienari, intelligitur in extraneos, non autem inter comprehensos, et idem tenendum, quod non possit dari in dotem, et habet locum, si poena sit adjecta, etiam, si in quem alienatur, esset persona potentior, num. 5 *et* 6.

Fideicommissum, quod extra familiam prohibitum est alienari, potest alienari inter eos, qui sunt de familia, num. 4.

Alienatio inter comprehensos potius est renunciatio, quam alienatio, num. 7.

Declara quando a principio est concessa res pro se, filiis, et haeredibus, et inter eos est jus accrescendi, secus si a principio duobus est concessa, qui promiserunt non alienare: quia inter eos non est jus accrescendi, num. 8.

Declara nisi ex verbis investiturae aliud esset dicendum, num. 9.

Pactum, quod emphyteuta non possit alienare, neque in alium transferre, operatur, quod nec vivo etiam emphyteuta, possit in Fiscum transire, vel in aliam personam, exceptis filiis, et nepotibus; et idem si dictum sit, quod non possit alienari, nisi inter comprehensos, num. 10.

Res sterilis, si detur in emphyteusim, intelligitur pactum, quod datur ad meliorandum, et si non melioret, privari potest emphyteuta jure suo, n. 11.

Pactum, quod emphyteusis datur ad meliorandum, non deteriorandum, operatur, quod emphyteuta privatur jure suo ob modicam deteriorationem, num. 12.

Pactum praedictum operatur, quod Dominus lucratur melioramenta, finita emphyteusi, secundum unam operam, contrarium secundum alium, num. 13.

Argumentum a contrario sensu, quando non procedat, num. 14.

Pactum, si non fuerit factum, ad quem interitus rei pertineat, si tota res pereat ad Dominum, si vero pars ad emphyteutam pertinet, num. 15.

Pactum, si non est factum de expellendo emphyteutam, si non solvat canonem intelligitur ut numer. 16.

Interpellatio non requiritur, ut emphyteuta cadat ob canonem non solutum, ibidem.

Pactum naturale, et substantiale tacitum est, ut emphyteusis celebretur in scriptis, ibidem.

Pacta naturalia, quae sint emphyteusis, ibidem.

Pacta contra naturam emphyteusis, quae sint, et an teneant, num. 18 *et* 19.

Pactum, quod emphyteuta possit alienare, tam inter vivos, quam in ultima voluntate, intelligitur etiam in praejudicium comprehensorum: quia pro comprehensis intelligitur, nisi aliter disposuerit, num. 20.

An stante dicto pacto, quod possit alienare, debeat requiri consensus Domini, num. 21.

Pactum contra naturam emphyteusis, ut emphyteuta non possit expelli, propter canonem non solutum, tenet, num. 22.

Pactum contra naturam emphyteusis, quod emphyteuta propter deteriorationem, non incidat in commissum, tenet, ibidem, sed declara in q. seq. num. 28.

Pactum generale, ut emphyteuta non possit expelli, vel ejus haeredes aliqua causa, quomodo intelligitur, numero 23.

Pactum, quod solvatur pensio, quae fructibus respondeat, valet, num. 24.

Emphyteusis non desinit esse, si solvatur pensio correspondens fructibus, modo pensio solvatur pro recognitione dominii, ibidem, neque per clausulam, quibus dederit, num. eod.

Pactum, quod si tota res pereat, damnum totum pertineat ad emphyteutam, an valeat, num. 25.

Pacta accidentalia emphyteusis, quae sint, num. 26.

Pactum, quod emphyteuta non possit hypothecare melioramenta, quomodo intelligitur, num. 27.

Pactum, quod finita emphyteusi melioramenta revertantur ad Dominum, valet, num. 28.

Pactum, quod in area fiat aedificium, et finita emphyteusi revertatur ad Ecclesiam, simul cum aedificio, valet, num. 29.

Pactum, quod melioramenta pertineant ad D. valet, quamvis revertatur sine culpa, ibidem.

Pactum, quod melioramenta revertantur ad D. in casu, quo filii, et descendentes extarent, et postea deficerent, an habeat locum in casu, quo emphyteuta, sine filiis decesserit, ibidem.

Pactum de affrancando durante concessione, si finiat propter caducitatem, an expiret, num. 30.

Pactum de affrancando responsionem, et dominium directum an propter caducitatem, expiret num. 31.

Pactum de affrancando, vel redimendo, si est personale, non transit ad haeredes, et exempla vide, n. 32.

Dominus. si promisit poenam, si expelleret emphyteutam, si non solvat canonem, an possit expelli. n. 33.

Emphyteuta, qui promisit poenam, si non solvat pensionem, an possit expelli, num. 34.

Provisio hominis facit cessare provisionem legis, quomodo intelligatur, num. 35.

Dominus, non potest petere poenam, et declarare caducitatem, quando poena est promissa, num. 36.

Praelatus, an in renovatione emphyteusis, possit nova pacta, et novas qualitates addicere, sine solemnitatibus a jure requisititis, et augere canonem, n. 37.

Pacta contra substantialia primae investiturae. sine solemnitatibus, non valent, et ibi exempla, num. 38.

Emphyteuta ob pacta non servata, privari debet jure suo, num. 39.

Declara, quando pacta respiciunt rem ipsam, et ejus usum, num. 40.

Declara secundo, quando pacta non respicerent rem ipsam, quia tunc agitur ad interesse, num. 41.

Subdeclara, nisi specialiter conventum sit, quod cadat, num. 42.

Intellige, nisi juraverit, num. 43.

Emphyteuta, si promisit cum juramento canonem solvere, infra certum tempus, si non solvat, privatur jure suo, non expectato biennio, vel triennio, n. 44.

Intellige nisi in contractu adesset pactum, quod si biennium, vel triennium non solvat, cadat a jure suo, quia tunc erit expectandum triennium, vel biennium in emphyteusi Ecclesiae, num. 45.

Contrarium, numero 46.

Sed prima est communis, intellige etiam non habere locum contra haeredem, ibidem.

Pactum, quod emphyteuta teneatur infra tres menses dare instrumentum investiturae, suis expensis, si non dederit, cadit a jure suo: sed contr. tenet Auctor, num. 47.

Pactum, quod emphyteuta non possit vendere, aut in alium emphyteusim Ecclesiasticam transferre, intelligitur titulo singulari, non universali, quando actum est, ut transeat ad haeredes extraneos, num. 48.

Dominus directus probare debet, agens ad caducitatem, emphyteutam non observasse pacta, num. 49.

Supra de alienationibus, quaestione prima, diximus post illum titulum, nos velle tractare de variis caducitatibus; ideo hanc materiam aggredimur, et primo intendimus tractare de caducitate ob pacta non servata; et praemittere aliqua utilia, quae observationem pactorum concernunt.

1 Dico igitur, quod emphyteusis nullam quasi propriam naturam habet, nisi ut partes conveniunt, et recipit quamlibet pactionem, *l.* 1 *et* 2 *C. de jur. emph. et Inst. de locat. et cond. § adeo, l. contractus, ff. de reg. jur. l.* 1 *§ si convenerit, ff. depos.* Verum haec intelligenda sunt modo pacta non sint contra substantialia emphyteusis, ut infra videbimus, et emphyteusis est quaedam veluti materia informis, recipiens formam ex placito contrahentium. Ruin. *cons.* 98 *num.* 11 *lib.* 3 Farin. *dec. posth.* 52 *part.* 2.

2 Pacta autem in hoc contractu emphyteutico, aut sunt substantialia, aut naturalia, et secundum naturam emphyteusis, aut contra naturam, aut praeter naturam ejus, quae adjiciuntur, et accidentalia appellantur Substantialia sunt ea, quae sunt de materia, et forma contractus, exemplum, consensus, ut res sit immobilis, constitutio pensionis, sive canonis, translatio utilis dominii, et scriptura. Valasc. *de jur. emph. qu.* 4 *num.* 10 unde, si convenerit, ut pro recognitione dominii, nihil prorsus solvatur, pactum non potest subsistere. Bar. *in l.* 2 *n.* 7 *C. de jur. emph.* Natt. *cons.* 114 *n.* 8 Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 6 *num.* 22 sed è contrario, si convenerit, ut non possit expelli, si non solvat pensionem, valet pactum, et non intelligitur contra substantiam; quia pensio peti potest, *et* ideo debet valere Bar. eod. loco. et sequitur Imol. *in d. c. potuit num.* 57 et Mant. *eod. tit. n.* 21 Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 529 *n.* 6 et si fiat pactum. quod aedificium sit proprium emphyteutae. et solum emphyteuticum Bar. *in l.* 1 § 1 *n.* 1 *de superfic.* sentit, pactum non valere, sed Bal. *in l.* 2 *C. de jur emph. num.* 5 tenet contrarium per *d. l.* 2 et ideo haeres extraneus poterit tollere aedificium, finita generatione, et illud vendere: licet aedificium cedat solo; tamen quantum ad utilitatem non cedit, refert idem Mant. *d. tit. num.* 22. Pacta vero naturalia, et secundum ejus naturam sunt, ut emphyteusis, et ejus melioramenta non possint, irrequisito Domino alienare, *l. fin. C. de jur. emph.* et diximus supra in tit. *de alien. qu.* 1 ubi datur modus alienandi, et quid debeat emphyteuta ob-
3 servare: et ideo, si fiat pactum. quod res emphyteutica non possit alienari, intelligi debet, quod non possit alienari in extraneos: non autem inter eos, qui sunt comprehensi in investitura *cap.* 1 § *praeterea, de prob. alien. feud. per Fed.* Et idem dicendum esset, si fieret pactum, quod non pos-
4 set dari in dotem, quia intelligi debet extraneis, ut diximus *de alien. q.* 1 *num.* 271. Similiter fideicommissum, quod extra familiam prohibitum est alienari, inter eos, qui sunt ex familia, potest alienari, *l. voluntatis, C. de fideicom.* sed de hoc videndus est Vinc. Fusar. *de fideic. alien. proh. q.* 716 per totam. Et quia etiam rei emphyteuticae alienatio irrequisito Domino, ob eam causam est prohibita; quia ille in quem fit alienatio, non est obligatus Ecclesiae actione personali *d. leg. fin.* Quae ratio cessat, quando alienatio fit inter eos, qui sunt comprehensi. Bart. *in l. qui Romae, § duo fratres, num.* 24 *ver. ego dico contrarium, ff. de ver. oblig.* Salyc. *in d. l. fin. num.* 14. Ubi hoc intelligit, pro-
5 cedere etiam, si is in quem fit alienatio esset potentior, quia est de personis a contrahentibus approbatis, et idem Salyc. *in l. ex lege. num.* 17 *C. de cond. ob caus.* extendit, ut habeat locum etiam, si poena esset apposita in casu alienationis, ut illa
6 non committatur; et hanc opinionem consulendo sequitur Pet. de Perus. Ang. de Perusio, et Gasp. de Cald. inter consilia Cald. *consil.* 10 *de locat.* sequitur etiam Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 21 *num.*
7 6. Alex. *in leg. si domus, § si fundus num.* 7 *de leg.* 1 dicit, quod passus est pulcher, et dubius. Et concludit, quod, aut est emphyteusis recepta pro se, filiis, et haeredibus; quia inter eos est jus accrescendi, ut per Bartol. *in leg. si mihi, et Titio, n.* 5. *et sequent. de ver. obligat.* et tunc alienatio dicitur potius quaedam renunciatio, quam alienatio. ut de feudo dicitur *in c.* 1 *in principio, de alienat. pat. feud.*

Aut est recepta a principio a duobus, qui promiserunt non alienare; et tunc inter se hoc facere
8 non possunt; quia inter eos non habet locum jus accrescendi. Bart. *in d. leg. si mihi et Titio, num.* 4 nam si inter eos posset fieri alienatio, Domino afferret praejudicium; quia offerendo justum pretium cuicumque praeferri debet *d. l. fin.* neque obstat, c. 3 § praeterea *de proh. alien. feud. per Fed.* quia loquitur de prohibitione alienationis facta extra familiam, et intelligitur permissa inter eos, qui sunt de familia, Jas. *in l. qui Romae § duo fratres num.* 77 et ibi Rip. *num.* 87 sed de hoc videndus est Vinc. Fusar. *dict. quaest.* 716 neque pariter obstat, quod omnes comprehensi sunt Domino obligati, actione personali ad solvendum pensionem; quia non sunt obligati in solidum, sed pro parte, quam con-
9 duxit a Domino. Alex. *in l. si domus, § ult. num.* 7 *ff. de legat.* 1 sed si ex verbis investiturae colligeretur, quod inter eos esset jus accrescendi, aliud esset dicendum; et ita post Alex. sentit Ripa *in d. § duo fratres, num.* 86 *et seq.* quicquid dixerit Jas. *num.* 77 qui simpliciter recedit a sententia Bartol. et ita tenet etiam Mant. *d. tit. n.* 7 *usque ad* 12 et vide, quae dixi supra *de alien. q.* 1 *limit.* 14.

10 Similiter, si hoc pactum fieret, ut res emphyteutica non posset alienari aliis, quam Ecclesiae concedenti, neque transferri, vel relinqui; hoc pactum concurrens cum prohibitione legali, scilicet *d. l. fin.* etiam in emphyteusi saeculari, facit omnino, ut neque etiam vivo emphyteuta manere possit penes Fiscum, vel aliam personam, exceptis filiis, ac nepotibus, quando est concessa pro se, filiis, et nepotibus, sed solum penes Dominum directum; et multo magis emphyteusis Ecclesiastica remanere debet, excluso Fisco, penes Ecclesiam. Gab. *cons.* 73 *num.* 11 *et* 31 *lib.* 2 sequitur Mant. *d. tit.* 21 *num.* 12 et idem dicendum esset, si fuisset dictum, quod non posset alienari, nec in aliquem transferri, exceptis iis, qui comprehensi sunt in investitura, sive sit emphyteusis Ecclesiastica, sive profana, Mant. *eod. lib. tit.* 30 *num.* 13.

11 Et quia de natura etiam emphyteusis est, quod melioretur, et ad meliorandum detur *l.* 2 *et fin. C. de jur. emph.* et ibi Bald. et Jas. *num.* 5 ideo, si daretur in emphyteusim res sterilis, etiam si nullum pactum praecedat, tacite intelligitur se obligare ad meliorandum et si emphyteuta hoc non faciat, privari debet jure suo. Rip. *resp.* 8 *num.* 16 *et resp.* 27 *de jur. emphyt.* sequitur Mantica *d. tit. num.* 15.

12 Et si fieret pactum, quod emphyteusis detur ad meliorandum, et non ad deteriorandum, tale pactum debet aliquid operari, ut scilicet emphyteuta possit expelli, etiam si deterioratio sit levis. Natt. *cons.* 481 *n.*1 *et seq. et n.* 13 *et seq.* sequitur Mant. *eod. tit. num.* 17 sed de hoc dicto Natt. dubitat Joseph. Lud. *dec. Perus.* 22 *num.* 19 propter illud vulgare dictum, de minimis non curat Praetor, et quia etiam remittitur arbitrio judicis, quae sit modica deterioratio: sed Natt. movetur per tex. *in leg. si quis major C. de trans.* cujus dispositio in minima contraventione verificatur, ut ipse dicit, et quod habet locum in omnibus contractibus juramento vallatis, est communis opinio, ut per Bertazol. *in d. leg. si quis major num.* 223 *et* 268 et respondet ad tex. *in leg. scio de in integ. rest.* quod de minimis non curet Praetor, et tenet Bertazol. *in repet. d. leg. si quis major num.* 421 cum sequentibus, ubi alios concordantes refert: sed de hoc dicemus infra *q.* 2 dum tractabimus materiam deteriorationis, ampl. 5 ubi vide.

13 Praeterea dictum pactum, quod res datur ad meliorandum, et non ad deteriorandum, operatur etiam, quod Dominus lucrabitur melioramenta, ut sentit Bar. *in leg. si colonus, num.* 5 *in fine, ff. locat.* quod est singulare, dicit Aret. *in leg. Senatus, alias caetera, § Marcellus col.* 2 *ver. limitate de legat.* 1 sed tamen ipse noluit determinare, ut refert Mant. *d. tit.* 21 *num.* 18. Nec Bar. ibi videtur hoc dicere: verba enim sunt haec, ad differentiam coloni; emphyteuta vero sive Ecclesiae, sive alterius, quando propter pensionem non solutam ejicitur, suas meliorationes non reperit, ut *C. de jur. emph. l.* 2 et ratio potest esse, quia alias emphyteuta minorem pensionem solvit; et ideo consuevit apponi in instrumento, quod dedit in emphyteusim talem rem ad meliorandum, non ad deteriorandum, etc. volens inferre, ad salvandam dictam opinionem, quod stante dicto pacto, emphyteuta melioramenta non repetit; et esset magnum dictum, si esset verum, quia Dominus cum magna jactura emphyteutae lucraretur melioramenta, contra, *l. nemo et l. plane, ver. sed benignius, ff. de pet. haer.* et contra aequitatem, *l. si me et Titio, ff. si cert. pet.* et licet hoc pactum aliquid debeat operari, ne verba sint superflua; satis est, quod operetur, ut propter modicam deteriorationem, privetur jure suo, et haec meo judicio, est aequior opinio, et ratio est, quia verba illa ad meliorandum non mutant juris dispositionem, cum exprimant, quod inerat, *l. non recte, Cod. de fideicom. l. qui naturam, ff. mandat.* cum similibus; et hanc opinionem tenet Pinel. *in l.* 2 *Cod. de resc. vend.* et Cast. *cons.* 270 *col.* 3 *in fine,* quos sequitur Valasc. *de jur. emph. q.* 25 *num.* 7.

Contrarium tenuit Affl. *in c.* 1 § *si Vasallus* hic finit. lex. M. Mantua *cons.* 334 *num.* 4 et alii, quos allegat Valasc. *eod. num.* 7 et pro hac opinione, non solum adest auctoritas Bar. sed etiam Bal. qui hoc expresse voluit in *d. leg. si colonus in fine,* per illum tex. intelligendo illum a contrario sensu: dicit enim ibi tex. colonus cum lege locationis; non est comprehensum, ut vineas poneret, nihilominus in fundo vineas constituit, et propter earum fructus, denis amplius aureis annuis is ager locari coeperat, quaesitum est, si Dominus istorum, colonum fundo dejectum, pensionum debitarum nomine convenerat, an sumptus utiliter factos in vineis constituentis computare possit, apposita doli mali exceptione, resp. vel expensas consequuturum, vel nihil amplius praestaturum esse, ergo a contrario sensu, si colonus a principio ex pacto tenebatur ponere vineam, non posset consequi expensas.

Caeterum licet opinio Bal. sit magna, tamen hoc argumentum non potest sumi ab illa lege, nam Valasc. *d. q.* 25 *num.* 34 *in fine resp.* quod illa lex si colonus, loquitur per argumentum a fortiori, quando non convenit de impensis, utsci-
14 licet nihilominus repetantur, neque sit ex mente legis sensus ille contrarius, cum emphyteuta non perdat melioramenta, nisi ex culpa, ut diximus supra *de melior. q.* 1 responderi etiam potest, quod

ibi Scevola jurisconsultus narrat factum, et in narratione legis, vel canonis argumentum a contrario sensu, non procedit, ut per Everar. in Centuria a loco a contrario sensu, *numer.* 13 et si argumentum a contrario sensu ex illa lege posset sumi, esset contra rationem naturalem, scilicet contra, *l. jure naturae, ff. de reg. jur. etc. locupletari, de reg. jur. in* 6. Et ad tenendam hanc opinionem suadet alia ratio: quia illa clausula posita in investitura ad meliorandum, et non deteriorandum, tacite semper intelligitur apposita, et expressio eorum, quae tacite insunt, nihil operantur, *l.* 3 *ff. de legat.* 1. Debet ergo speciatim in concessione exprimi, quod fiant talia melioramenta: et non sufficit, quod simpliciter emphyteuta promittat meliorare; quia hoc intelligeretur de melioramentis, quoad colturam, et de minimis expensis: non autem de magnis, ut dixi in tit. *de melior. q.* 2 *num.* 24 sed dic, ut ibi, facit etiam pro hac opinione, quod de natura emphyteusis est, ut emphyteuta, emphyteusi finita, recuperet melioramenta, ut dicemus infra *num.* 17, 28 *et seq.*

15 Inter pacta etiam naturalia, istud connumeratur, quod si de periculo, et interitu rei emphyteuticae, nihil expresse actum sit: tunc, si tanta emerserit clades (ut verbis tex. *in leg.* 1 *C. de jur. emph.* utar) ut in universum res ipsa intereat, sine dubio, quasi ex tacito pacto, totius rei damnum, et interitus ad Dominum pertinet, per d. tex. Sin vero, non tota res, sed pars aliqua intereat, id detrimenti ad emphyteutam pertinet ut *in eod. tex. et in § adeo Inst. de locat.* unde versus.

„ Res periit tota, tunc nihil dabit emphyteuta;
„ Si pro parte perit, non ita liber erit. „

Vide in *praelud. quaest.* 15 *num.* 17.

16 Aliud etiam pactum naturale, ex *d. l.* 2 connumeratur, ut si de expellendo emphyteutam, qui canonem non solvit, nihil dictum sit in concessione, et per totum triennium fuerit in mora solvendi pensionem, et apochas publicarum functionum non praestiterit, liceat Domino directo repellere emphyteutam, nec in hoc casu aliqua interpellatio requiritur, ut in illo tex. cavetur: in emphyteuta vero Ecclesiae biennii tempora statuta sunt, ut *c. potuit de locat. et Auth. qui rem. C. de Sac. Sanct. Eccl.*

17 Aliud praeterea naturale pactum tacitum est, quod in scriptis celebretur contractus, ut cavetur in *d. leg.* 1 licet hoc sit etiam substantiale, ut dictum est supra. Item, ut dominium utile transferatur in emphyteutam, quamvis hoc etiam sit substantiale, *l.* 1 *ff. si ager vect. vel emphyt.* Item, quod apud Dominum directum maneat civilis possessio, naturalis vero ad emphyteutam transeat, DD. *in leg. naturaliter in principio, et in leg.* 3 *§ ex contrario, ff. de acq. poss.* Item, quod in rebus tantum soli consistat emphyteusis, *§ adeo Inst. de locat. et cond.* item, quod propter rei deteriorationem, emphyteuta expelli possit, de qua re infra dicemus, *q.* 2. Item, quod non solum debeat sarta tecta reficere, sed etiam meliorare, *d. c. potuit, et Auth. qui rem.* Item, quod emphyteuta meliorationes finito tempore recuperet, nisi ex culpa excludatur, Pinel. *in leg.* 2 *C. de resc. vend.* Jas. *in d. Auth. qui rem.* et ibi Dec. et nos diximus in tit. *de melior. q.* 2. Item, quod onera, et tributa, ratione rei imposita solvat emphyteuta, et non Dominus directus, ut cavetur *in d. leg.* 2 et diximus *de melior. quae.* 10.

18 Contra naturam emphyteusis est, si emphyteuta aliquid injuste egerit contra Dominum; et dominium utile cum directo consolidatur; unde si convenerit, quod emphyteusis ad Ecclesiam revertatur, si emphyteuta contra eam aliquid injuste egerit, et Canonicum interfecerit, Ecclesia, ex pacto, statim admitti debet, exclusis Agnatis; quia injuria affecta est: Gabr. *d. cons.* 73 *num.* 12 *lib.* 2 quem sequitur Mantic. *eod. tit.* 21 *num.* 19 *lib.* 22.

19 Pacta autem contra naturam emphyteusis, valent, Bar. *in d. leg.* 2 *C. de jur. emph.* cum aliis allegatis per Mant. *d. tit. num.* 23 nam res emphyteutica secundum particularem, et primordialem naturam suam, ab emphyteuta, non requisito Domino non potest alienari, per *d. leg. fin. eod. tit.* sed si fiat concessio cum facultate alienandi, ejus natura, quodammodo immutatur, nec propterea desinit esse emphyteusis, ideo tale pactum servari debet, et non cadit a jure suo, si alienaverit. Gabr. *cons.* 84 *num.* 22 *lib.* 2, Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 529 *num.* 8. Unde, si fiat pactum, quod

20 emphyteuta, tam inter vivos, quam in ultima voluntate, possit disponere, etiam in praejudicium eorum, qui sunt comprehensi in investitura, debet observari; quia intelligitur pro comprehensis suscepisse, nisi aliter disposuerit. Gabr. *cons.* 72 *num.* 2 *lib.* 2 sequitur Mant. *d. tit. num.* 24.

21 An autem stante hujusmodi pacto, teneatur emphyteuta requirere consensum Domini, diximus *de alienat. q.* 1 *num.* 152 *cum seq.* non tamen poterit alienare in potentiores: nam peculiaris est natura emphyteusis, ut non possit alienari in potentiores *d. q. num.* 28.

22 Pactum etiam contra naturam, videtur etiam esse, quod emphyteuta propter canonem non solutum, non possit expelli; et tamen tale pactum valet, Spec. *in § nunc aliqua ver.* 89 *de locat.* Imol. *in d. c. potuit num.* 57, Socc. *cons.* 118 *num.* 2 *lib.* 4, Redoa. ut supra *num.* 5 *et* 6 sed si fieret pactum, quod non solveret canonem; quia tale pactum esset contra substantialia contractus, annullaret contractum, et non valeret. idem Redoa. *d. num.* 5 sed quando est factum pactum, quod non possit expelli, nihilominus tenetur solvere canonem. idem Redoa. *eod. tract. fol.* 27 *num.* 31 et idem dicendum est, si convenerit, quod emphyteuta propter deteriorationem, non incidat in commissum. Natt. *consil.* 49 *num* 20 et *cons.* 114 *nu.* 9 sed vide *in seq. num.* 46 ubi declaratur, et num. seq. et similiter valet pactum, quod, si emphyteuta alienaverit fundum emphyteuticum, non cadat a jure suo Natt. *d. cons.* 49 *num.* 20 *in fine*, sequitur Mant. *d. tit. num.* 47 et si generaliter in investitura dictum esset, quod non possit aliqua

23 causa caducitas induci contra emphyteutam, vel ejus haeredes, et successores, et quibus dederit, non obstantibus aliquibus legibus, quibus contrahentes renunciarunt. intelligitur non solum de causa omissae solutionis, sed etiam alienationis. Ceph. *cons.* 347 sequitur Mant. *eod. tit. num.* 48.

24 Et quamvis natura primordialis emphyteusis, videatur esse, quod modicum pro recognitione dominii solvatur, ut diximus in *Prael. q.* 15 *num.* 4 tamen si fiat pactum, ut magna pensio solvatur, quae fructibus respondeat, pactum, valebit; nec desinit esse emphyteusis; dummodo hoc actum sit,

ut solutio fiat pro recognitione dominii. Natt. *d. cons.* 19 *num.* 18 *et seq. et cons.* 111 *num.* 6 *et* 8, Gabr. *cons.* 84 *num.* 11 *lib.* 2 sed de hoc diximus in *Prael. q.* 15 *nu.* 10 nec per clausulam quibus dederit, dici potest, ita esse alteratam naturam ut emphyteusis esse desinat, ut supra dictum est: nec efficitur allodialis propter dictam clausulam. Gabr. *d. cons.* 84 *num.* 16 *et* 28.

25 Dubitari etiam potest, si fiat pactum, quod, si tota res pereat, totum damnum pertineat ad emphyteutam, an valeat, et videtur non valere, quia pro re, quae non extat, pensio non debetur, ut colligitur ex *d. l.* 1 *C. de jur. emph.* Bal. *in l. licet n.* 4 *C. de locat.* et quia etiam iniquum est, ut emphyteuta careat re, et teneatur Domino damnum resarcire, *l. domum de cont. empt.* Sed Spec. *in d. § nunc aliqua ver.* 38 contrarium tenet, quod pactum valeat, etiam si sit contra naturam emphyteusis per *d. l.* 1 ibi aliis observari: nec potest, inquit, conqueri, quia nullam injuriam videtur accipere, qui semel voluit, *l. in diem, de aq. plu. arc. l. sicut C. de act. ob. neq.* ad rem pertinet, quod pro re, quae non est, pensio non debeatur, quia emphyteuta damnum tenetur resarcire, non autem solvere pensionem, et pactum etiam si sit iniquum, debet observari, quia sic contrahentibus placuit, sequitur Mant. *d. tit. num.* 50 *et seq.*

26 Pacta autem accidentalia, quae sunt praeter ejus naturam, sunt gratia exempli, apponatur pactum, ut primogenitus succedat. Bal. *in l.* 2 *num.* 5 et Jas. *num.* 121 *C. de jur. emph.* nam a principio liberum est Domino concedere, vel non concedere emphyteusim; ergo potuit eam legem apponere, quae sibi magis placuit, item potest pater a principio cui voluerit stipulari, ut dicit Jas. *in d. l.* 2 *num.* 121 et licet de jure communi omnes filii pariter in emphyteusi succedant § *emphyteusim* Auth. *de non alien.* tamen nihil prohibet, quominus successio secundum tenorem stipulationis deferatur; et ideo tale pactum praeter naturam, non autem contra naturam dici potest, ut tenet Mant. *eod tit. n.* 52.

27 Praeterea, si fiat pactum, ut emphyteuta non possit hypothecare melioramenta, hoc pactum intelligitur, nisi hypothecaverit gratia meliorandi, nec aliter posset propter paupertatem meliorare. Rota in Romana devolutionis domorum 21 Feb. 1570 ut refert Mant. *d. tit. num.* 57 et nos diximus *de alienat. q.* 1 *num.* 239 quae decisio hodie est impressa *par.* 2 *diver. dec.* 3.

28 Pactum etiam, quod finita emphyteusi revertatur ad Dominum, cum suis melioramentis, dicitur praeter naturam emphyteusis: et ideo valet, et prodest; quia, si emphyteuta decesserit ante tempus praestitutum, haeredes ejus non possunt bona retinere, ratione melioramentorum: quod facere potuissent, si tale pactum non esset appositum. Gabr. *cons.* 80 *numer.* 39 *lib.* 2 et hoc pactum esset observandum Bar. per illum tex. *in l. jubemus la* 2 § *sane il* 2 *num* 1 *et seq. C. de Sac. Sanc. Eccl.* ubi dicit hoc habuisse in facto, cum quaedam Ecclesia aream in emphyteusim concessisset, cum pacto, quod ibi fieret aedificium, et quod finita generatione dicta area simul cum aedificio transiret ad Ecclesiam; tale pactum, dicit ipse, valet, et debet observari, quem sequitur Jas. *in d. l.* 2 *num.* 28, Rim. Sen. *cons.* 485 *num.* 9, Rim. jun. *cons.* 384 *num.* 50 et Mant. *d. tit. num.* 2 *et* 53 et quod tale pactum valeat, ut bona emphyteutica revertantur ad Dominum, tametsi emphyteusis, sine culpa emphyteutae revertatur; dixi etiam supra *de melior. q.* 2 *num.* 24.

29 Sed si dictum sit, quod meliorationes revertantur ad Ecclesiam, in casu quo filii, et descendentes extarent, et postea deficerent; an habeat locum in eo casu, quo emphyteuta sine filiis decesserit: nam, cum emphyteusis sit finita absque culpa emphyteutae, haeredes possunt melioramenta deducere, et retinere *c.* 1 § *si Vasallus*, et ibi Bal. et alii, hic finit. lex, et casus omissus remanet sub dispositione juris communis, et ita consuluit Rimin. Sen. *d. cons.* 485 et ita refert, et tenet Mant. *eod. tit.* 22 *num.* 54 et vide, quae dixi *de mel. q.* 2.

30 Si autem pactum initum sit de affrancando, durante concessione, si emphyteusis fuerit finita propter caducitatem, illud sine dubio expirat. Felin. *cons.* 25 *num.* 2, Gozad. *in l.* 2 *de pact. inter empt.* ut refert Mant. *d. tit. num* 54 et quod ita tenuit Rot. coram Robusterio in Romana devolutionis 10 Julii 1577 quae est hodie impressa in 2 *par. diver.* 338 *et* 115 *p.* 1 et Rot. *p.* 5 *noviss. decis.* 359 *num.* 39 sed de hoc videndus est Corb. *de caus. privat. ob non sol. can limit.* 38 ubi plures distinctiones ponit, et nos dicemus in tit. *de sol. can. q.* 5.

31 Similiter, si in eodem instrumento, emphyteutae data est facultas affrancandi responsionem, et directum dominium, resoluto contractu propter caducitatem, tollitur etiam pactum redimendi: nam tale pactum intelligitur, si emphyteuta pensionem solverit, et observaverit contractum Salyc. *in d. l.* * 2 et ibi Jas. *num.* 5 et Rot. *in d. decis.* coram Robusterio, ubi attestatur hanc esse communem opinionem et vid. *de sol. can q.* 5 *num.* 3 et quod pactum de affrancando, censeatur appositum durante emphyteusi, qua finita annullatur, et etiam intelligitur, emphyteuta solvente, et servante ea, ad quae tenetur, tenet Rot. *in d. dec.* 115 *num.* 4 *et seq.* et ideo annullato principali contractu, propter caducitatem, annullatur etiam pactum de affrancando, tanquam correspectivum, et pars contractus, ut in ead. dec. dicitur, et testatur de communi, et idem quando est reversa propter generationem finitam Rot. *d. dec.* 350 videndus est etiam Corb. *d. limit.* Verum diversum esset, si pactum redimendi scriptum esset in instrumento venditionis, separato ab instrumento emphyteutico, quia ejus pars dici non potest Cepol. *de simul. cont. praes.* 2 *in fine* Mant. *d. tit. num.* 55 de qua re diximus *de alien. q.* 1 *n.* 167.

32 Sed praedictum pactum affrancandi, non transiret ad haeredes, si esset restrictum ad acquirentem, ut si dictum esset in instrumento, dictus, ipse, vel tu: ita quod pactum remaneat personalissimum. Dec. *cons.* 262 *in principio*, Rol. *cons.* 47 *num.* 25 *vol.* 4, Surd. *dec.* 125 *num.* 1 et vide, quae scripsimus de *alienat. q.* 1 *num.* 146 *et* 284 et videnda est *dec.* Rot. *in recent.* 660 *p.* 1 ubi ponuntur multi modi, quando pacta dicuntur personalia, et novissime Rot. *p.* 5 *noviss. dec.* 359 *num.* 34 *cum aliis seq.* ubi quod pactum personale, non extenditur ad alios, neque ad haeredes, cum de haeredibus nulla sit facta mentio, ut quando pactum initum est cum pronomine ipse, etc. ubi hanc materiam exornat, et quandoque transit ad haeredes, ut in casu *dec.* Dura. 410.

33 Hoc autem scire oportet, quod, si Dominus promisisset poenam, si expelleret emphyteutam, an possit eum expellere, si non solvat canonem per biennium, vel triennium. Bal. *in d. l.* 2 *num.* 11 dicit, quod possit expelli, quia non intelligitur promisisse, quod nullo casu expelleret, et eum sequuntur omnes, ut dicit Alex. *cons.* 132 *n.* 3 *lib.* 4, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 139 et Mant. *d. art. num.* 56.

34 Verum, si emphyteuta promiserit poenam, si non solvat pensionem, an nihilominus possit expelli? Videtur quod non, quia per poenam conventionalem, Dominus videtur renunciasse dispositioni legis finalis *C. de pact. conven.* Sed Gloss. *in d. l. fin. in ver. repellere, C. de jur. emphyt.* contrarium tenet, quod possit expelli: quia hoc pactum est factum ad favorem Domini, ergo non debet in ejus odium retorqueri. Nec obstat, quod provisio
35 hominis faciat cessare provisionem legis, *d. l. ult. C. de pact. conven.* quia respondet Gloss. hoc verum esse, quando provisio legis inducta est ex privilegio; secus, si sit inducta a jure communi, in hoc casu, sequitur Bar. ibid. *num.* 12 et Bal. *num.* 12 dicit, quod provisio hominis tollit provisio-
36 nem legis, quando est extraordinaria, vel subsidiaria, sed aliud est, si provisio legis sit ordinaria, et compassibilis, cum provisione hominis Gabr. qui plures cumulat *de reg. jur. conc.* 8. Advertendum tamen, est quod Dominus utramque petere non potest, scilicet poenam, et quod emphyteuta expellatur, nisi expresse hoc actum esset, ut dicit d. glos. et Clar. *§ emphyt. q.* 8 *ver. ulterius quaero,* sequitur Mant. *d. tit. num.* 58 Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 9 *num.* 8 vel nisi sit apposita clausula, rato manente pacto, ut ibi dicit Corb. ex sententia aliorum: et ideo, si in instrumento emphyteusis fuerit apposita poena contra eum, qui postea non observaverit, non propterea intelligitur fuisse recessum a poena caducitatis, quia, ut dictum est, provisio hominis, non excludit provisionem legis ordinariam. Put. *dec.* 205 *lib.* 2 et Alex. *cons.* 132 *lib.* 4 qui loquuntur in emphyteusi.

37 Hic etiam venit tractanda pulchra, et quotidiana quaestio, quam etiam tractavimus supra *de cont. emphyt. q.* 9 *num.* 12 *et* 14. An scilicet, Praelatus possit in renovatione nova pacta adjicere, sine solemnitate a jure requisita, ut *in c. fine exception.* 12 *q.* 2 *et c.* 1 *de reb. Eccl. non alien.* et Clem. 1 *eod. tit.* et novissime adest Constitutio Pauli II. ? Et videtur dicendum, quod non possit; quia haec esset nova concessio, et alienatio. Oldr. *cons.* 178 Bal. *in c.* 1 *§ insuper de prohib. alien. feud. per Fed.* Alex. *in l. si mihi, et Titio num.* 17 *de ver. ob.* Grat. *cons.* 4 *num.* 10 *lib.* 1, Soc. jun. *cons.* 92 *num.* 5 *lib.* 4 Gozad. *consil.* 46 *num.* 17 *et cons.* 53 *num.* 7 cum aliis, quos allegavimus *d. q.* 9 *num.* 12 et cum aliis, quos citat Mant. *d. tit.* 21 *lib.* 2 *num.* 4 si ergo dicetur nova concessio, nova investitura, et alienatio; ergo requiruntur solemnitates praedictae: et ideo, quando nova pacta adjiciuntur, vel novae qualitates, vel augeatur pensio, non poterit Praelatus sine consensu Apostolico de novo concedere, ut diximus *d. num.* 12 *et de melior. q.* 2 *num.* 21 ubi vide.

Sed his non obstantibus, videmus quotidie Praelatos in novis concessionibus augere canonem, et nova pacta adjicere sine aliis solemnitatibus: unde mihi placet opinio Calder. *consil.* 11 *de feud.* quam etiam tenuimus *d. q.* 9 *num.* 14 qui distinguit: aut mutatur forma substantialis; aut ea servata, mutatur forma accidentalis: priori casu, non valet concessio, non adhibitis solemnitatibus a jure requisitis, ut diximus etiam *de cont. emph. q.* 9 *num.* 14 *et de renovat. q.* 1 *num.* 76 *et* 78. Et pro hac opinione facit, quod diximus *d. quaest.* 9 *in fine:* posteriori autem casu, si aliquid adjicitur, quod non sit contra substantiam prioris concessionis, solemnitates non requiruntur, et hanc opinionem Calder. sequitur Alex. *cons.* 9 *num.* 2 *lib.* 3 ubi dicit hanc esse communem opinionem Hyer. Mag. Rot. Luc. 14 *num.* 30. Quaranta in *ver. alienatio num.* 40 et novissime Mant. *d. tit. num.* 5 et propterea videnda erunt, quae pacta adjiciuntur in nova concessione, an sint contra substantiam primae investiturae, an vero accidentalia, et haec opinio tanto magis est tenenda, quia renovatio debet fieri cum evidenti utilitate Ecclesiae, ut diximus *dict. quaest.* 9 *num.* 4 et ideo nova pacta accidentalia adjici possunt, et quod augeri possit pensio sine solemnitate facit, quod dicitur in *decis.* 191 *par.* 4 *divers. num.* 15 quod de consensu partium pensio augeri potest per Commissarios, quamvis solum deputati sint pro confirmatione, quatenus in evidenti, et vide *dict. quaest.* 9 *num.* 12 *et* 14 ubi ponuntur, qui cont. tenent, et vide etiam omnino *de melior. quaest.* 2 *num.* 21 et quod canon augeri possit vid. *de renovat. quaest.* 1 *nu.* 63 *et* 72.

38 Esset enim contra substantialia primae investiturae, et requirerentur solemnitates, ut si emphyteusis esset solita concedi pro descendentibus masculis, et in nova concessione, sive renovatione concederetur pro masculis, et foeminis, quia haec adjectio, masculis non existentibus, induceret alienationem in foeminas, ergo sine solemnitatibus non valeret; neque Praelatus in praejudicium Ecclesiae potest mutare formam antiquitus constitutam. Curt. jun. *in tract. de feud. par.* 2 *quaest.* 6 *num.* 2 *et* 3 *cum aliis allegatis per Mant. dict. tit. num.* 5. Aliud exemplum esset, ut si Ecclesia esset solita concedere in tertiam generationem, et fieret renovatio in quartam, vel in perpetuum, ut diximus *de cont. emph. quaest.* 8 *in principio.* Aliud exemplum, si res inculta fuit data in emphyteusim, ut reduceretur ad culturam, si revertatur ad Ecclesiam pretiosa, et optime culta, non posset de novo concedi sine solemnitatibus, quia cessat isto casu illa prima causa concessionis, ut diximus *de cont. emph. quaest.* 9 *num.* 3 alia exempla possunt requiri, quando forma substantialis est alterata, et mutata.

His cognitis, et praemissis, videamus, an emphyteuta ob pacta non servata cadat a jure suo? Haec materia, prout vidi, confuse a Doctoribus fuit tractata. Nos autem intendimus eam melius dilucidare, et explanare, quam adhuc fuerit factum.

39 Emphyteuta igitur, si fuerit pactum cum Domino de aliquid faciendo, si non observaverit, privari poterit jure suo. Bal. *in l. fin. in* 2 *lect. in ult. not. C. de jur. emph.* Jas. *in l.* 1 *num.* 11 *C. eod.* Ruin. *consil.* 165 *num.* 18 *vol.* 1, Redoa. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de cad. ob inob. pact. fol.* 529, Corb. *de caus. privat. ob inobser. pact.* cum aliis ibi allegatis, haec opinio probatur *in l.* 2 *C. de jur. emphyt.* qui tex. dum dicit de solutione canonis, porrit

gratia exempli, et non restringendi, ut idem Ruin. *cons.* 110 *num.* 1 *vol. eod.* declarat, et Corb. *ibidem num.* 2 et quaecunque conventiones initae inter Dominum, et emphyteutam, maxime super emphyteuta rejiciendo, vel non rejiciendo, valent, et debent servari. Jas. *in dict. l.* 2, 1 *not.* Redo ut supra *num* 4, Surd. qui alios citat *dec.* 180 *num.* 1.

40 Praedicta autem intelligenda sunt, quando pacta respicerent rei concessae usum, vel rem ipsam, quae fuit in emphyteusim data, ut quando emphyteuta promisit eam meliorare, vel petere renovationem, vel quid simile, Surd. *dict. decis.* 180 *sub dict. num.* 1 vel promisit aliquid expendere in re emphyteutica, et non expendit Corb. *ead. caus. in principio*, qui alios referunt, et Redoan. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de caduc. ob inob. part. in fine fol.* 530. Unde si emphyteuta promisit in fundo emphyteutico plantare arbores, et vites intra certum tempus, et non adimplevit; quia hoc pactum respicit rem ipsam, et ejus meliorationem, et causam, pro qua concessa fuit; ideo, si non observat, cadit a jure suo, ut supra diximus. Et iste casus saepe contingit in facto, et maxime in emphyteusi Ecclesiastica, ex negligentia etiam Officialium, qui mutari solent, et emphyteutae, in grave damnum Ecclesiae; quia si adimplevisset pactum, Ecclesia reciperet maximam utilitatem fructuum, et quandoque ad notitiam Dominorum, et Praelatorum post praeteritos multos annos, venit, pactum hujusmodi non fuisse servatum; propterea emphyteutam nec etiam moram purgare posse arbitror, quia jus Domini directi est factum deterius, passus est maximum damnum, et in futurum patietur. Sed si vellet resarcire damnum, deberet audiri. per ea quae dicam in tit. *de solut. can. q.* 6 *num.* 18 *et* 20.

41 Sed si pacta essent extranea a re concessa, et rem ipsam non respicerent, tunc propter inobservantiam pactorum, res non caderet in commissum, sed ageretur ad interesse, juxta communem opinionem Doct. *in l. si quis ita § ea lege. ff. de ver. obl.* Surd. *d. decis.* Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 33 *num.* 5 et diximus *de alien. q.* 1 *num.* 239 *et seq.* Et ratio est, quia nemo jure suo privatur, nisi in casibus specialiter expressis, *§ cum igitur ver. sicut enim patres in Auth. de non elig. sec. nub.* Alex. *cons.* 103 *num.* 22 *et cons.* 121 *in fine lib.* 1, Socin. jun. *cons.* 111 *num.* 2 *et* 11 *lib.* 2 et Surd. *d. dec.* ponit casum in eo, qui promisit solvere certam quantitatem pecuniarum, et Senatus declaravit emphyteutam propter inobservantiam, non cecidisse a jure suo; et ideo non habere locum, nisi specialiter ita conventum est, ut si tale pactum non observet, cadat a jure suo: ut dicit Mantic. infra allegandus.

42 Verum si specialiter conventum est, quod si tale pactum non observetur, res emphyteutica ad Dominum revertatur, emphyteusis finitur, et emphyteuta debet privari jure suo; quia contractus ex conventione legem accipiunt, ut *in d. l.* 2 *C. de jur. emphyt.* Bero. *consil.* 118 *numer* 4 *lib.* 1 Surd. *ead. dec. in fine*, Redoa. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. supra allegata, *numer.* 1 *et* 2 et quando est apposita in investitura poena caducitatis, ex pacto declarari posse, tenet Rot. *in recentissimis, sive posth. par.* 2 *decis.* 577, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 26 *in principio*, videnda etiam sunt, quae diximus *de alienat. q.* 1 *num.* 241 *et num.* 207 et Bursat. *cons.* 253 *lib.* 3 *num.* 11 *et* 12.

43 Sed praedicta intelligenda sunt, nisi emphyteuta in casu, in quo non fuit in investitura adjecta poena caducitatis, promiserit cum juramento servare promissa; quod si non observaverit, propter perjurium privatur jure suo, et omni commodo contractus. Bal. per illum tex. *in c. quaerela, de jur. jur. et in l. si quis major, C. de trans.* quam legem Doctores intelligunt habere locum in omnibus contractibus, ut attestatur Alex. *in d. l.* et Rip. *resp.* 3 *num.* 6 *de pact. et resp.* 9 *num.* 17 *et resp.* 21 *num.* 11 *de jur. emph.* et est communis opinio ut diximus
* supra *num.* 12, Joseph. Ludovis. *dec. Perus.* 22 *num.* 12, Natt. *cons.* 481 cum aliis allegatis per eum. Surd. *d. dec. num.* 2 et Seraph. *de privil. jur.* 84 *sub num.* 13. Facit pro hac opinione, quod si em-
44 phyteuta promisit canonem solvere infra certum, et limitatum tempus cum juramento, et si non solvit propter perjurium privatur jure suo, non expectato aliter biennio in Ecclesiastica emphyteusi, nec triennio in privata; prout alias de natura con-
* tractus de jure expectari debet, et hanc esse communem opinionem testatur Gozad. *consil.* 57 *num.* 10, Curt. jun. *cons.* 205 *num.* 14 *lib.* 3, Natt. *cons.* 479 *num.* 12, Rip. *resp.* 8 *num.* 16 *de jur. emphyt. lib.* 2, Clar. *§ emph. q.* 8, Cassad. *dec.* 2 *num.* 2 *de*
45 *jur.* Caputaq. *decis.* 300 *num.* 1 *lib.* 1, Joseph. Lud. *ead. dec. num.* 14, Maresc. *var. resol. cap.* 61 *lib.* 1 qui alios citat, et vide infra *de sol. can. q.* 1 *num.* 35 *et seq.* Licet contrarium teneat Gabr. *cons.* 66 *n.* 29 *lib.* 2 cui respondet Mant. *d. tit. n.* 4. Sed hoc intelligendum est, nisi in contractu adesset pactum, vel clausula consueta apponi, quod si per biennium vel triennium non solverit, cadat a jure suo; quia tunc expectandum erit totum biennium, vel triennium, Mant. ut supra, qui dicit ita tenuisse Rot. in una Romana devolutionis domorum, die 21 Feb. 1575 et Maresc. *d. cap.* 61 qui plures decisiones Rot. allegat. Secundo intelligi debet, et habere locum in emphyteuta, qui juravit; non autem in haerede, quia juramentum, cum sit personale, non afficit haeredes, *c. veritatis, de jur. jur.* Gabr. *d. cons.* 66 *num.* 26 *et seq.* et Mant. *citato loco*.

46 Contrarium videtur tenere Alciat. *cons.* 258 *num.* 3 *et* 14 ubi vult, quod, si emphyteuta promisit non imponere onus, etiam cum juramento, non privatur jure suo, sed agitur ad interesse, sequitur Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 33 *num.* 5 refert etiam Surd. *d. dec. num.* 7 et Gab. *d. cons.* 66 qui loquitur quando juravit solvere canonem infra certum tempus, et hanc opinionem tenuerunt Curt. sen. Alciat. Bologn. Jas. et Covar. allegati a Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *num.* 4 sed haec opinio cum sit contra communem opinionem reprobatur a Bertaz. *in repet. l. si quis major, num.* 285 et resp. contrariis, et de hoc nos dicemus in tit. *de sol. can. q.* 1 *num.* 35 et sufficiat, quod prima opinio est magis communis, quam etiam tenet Seraph. *d. privil. sub num.* 13 *ver. ult. notandum.*

47 Nec audiendus est Corb. *in dict. causa, in fine*, dum dicit, quod si emphyteuta promisit Domino dare instrumentum investiturae, suis propriis expensis intra tres menses, et postea non dedit, cadat a jure suo, allegando Paul. de Monte Pico, *cons.* 79 quia aliter in cons. sequenti tenuit; quia cum hoc pactum non concernat, seu respiciat rei

concessae usum, et rem ipsam; sed sit extraneum, merito non cadit a jure suo, non observando pactum, sed agi debet ad interesse, et ad observationem, ut supra dictum est. Nec huic opinioni obstat, quod emphyteuta tenetur ostendere Domino instrumentum emphyteusis; quia responderi potest, quod emphyteuta non negat habere instrumentum, et Dominus est plene informatus de contractu emphyteutico, quo casu etiam caducitas declarari non potest, ut diximus *de cont. emph. q.* 27 sed hic agitur solum, quod suis sumptibus det instrumentum investiturae.

48 Hoc autem notandum est, quod in casibus, in quibus actum est, ut emphyteusis Ecclesiastica ad extraneos haeredes transeat, nihil potest obesse, si pactum fuerit appositum, quod res emphyteutica non possit vendi, aut in alium transferri, sine consensu Rectoris Ecclesiae; quia id intelligitur titulo singulari, non universali, scilicet, quod non transeat ad haeredes extraneos, ne videantur contrahentes se incontinenti corrigere, Gab. *cons.* 76 *num.* 17 *lib.* 2 Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 19 *in fine.*

49 Sed advertendum est, quod Dominus directus agens ad caducitatem, ob pacta non servata, probare debet pacta non esse observata, Rot. coram Reverendissimo Merlino, *dec.* 25 *num.* 5 *et seq.* in recollectis per Paul. Rub. et alia probare debet, ut dicemus infra *q.* 11 et diximus *de cont. emph. q.* 26 et libellus quomodo formari debeat, vide infra *q.* 2.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Emphyteuta, qui rem deteriorem fecit, potest expelli, num. 1.

Amplia 1 *tam in emphyteusi Ecclesiae, quam privati, num.* 2.

Amplia 2 *etiam, si in una re male versatus fuerit, quia cadit ab omnibus, num.* 3.

Contrarium, num. 5.

Amplia 3 *habere locum etiam, si id fieri patiatur, n.* 9.

Amplia 4 *etiam si inciderit sylvam non caeduam, numero* 10.

Declara quando sylva alias esset inutilis, num. 11.

Amplia 5 *ut etiam propter levem deteriorationem privetur, si promisit uti arbitrio boni viri, et illam meliorare, et non deteriorare, num.* 12.

Amplia 6 *ut etiam amittat melioramenta, num.* 22.

Amplia 7 *quod non possit melioramenta cum damno compensare, quando partem fecit meliorem, et partem deteriorem, num.* 4. *Licet Bald. et alii dissentiant, quando melioratio, et deterioratio in una re est facta sine dolo, ibidem.*

Amplia 8 *quod privetur ipso jure, et possit expelli propria auctoritate, et non requiratur Judicis sententia, num.* 26.

Contrarium num. 27 *ubi etiam opiniones conciliantur.*

Amplia 9 *etiam, si pactum sit, quod non possit expelli, num.* 28.

Amplia 10 *si deterioratio esset facta per patrem, quia noceret filiis, et aliis in investitura comprehensis, numero* 29.

Declara nisi sit facta in fraudem, num. 30.

Declara 2 *quando sunt plures emphyteutae, num.* 31.

Amplia 11 *ut revertatur ad Dominum, una cum fructibus pendentibus, etiam maturis, si non sint in horreo reconditi, vel a solo separati, num.* 32.

Amplia 12 *ut revertatur ad Dominum sine aliquo onere servitutis, hypothecae, et obligationis, num.* 33.

Amplia 13 *ut possit statim expelli, non expectato biennio, vel triennio, num.* 34.

Declara tamen supradicta habere locum tribus concurrentibus.

Primo quod deterioratio sit magna, et non modica. Secundo quod deterioratio sit in proprietate respectu rei, et non fructuum. Tertio, quod processerit ex dolo, lata culpa, vel levi: nam de levissima non tenetur, num. 35.

Declara principaliter non habere locum, quando inter emphyteutam, et Dominum esset factum pactum. quod ob deteriorationem non posset expelli, num. 46.

Subdeclara istam declarationem, quando ex culpa lata deterioravit; secus, si ex dolo, num. 48.

Subdeclara secundo, si dictum esset, quod posset incidere omnes arbores, quia pactum non valeret, n. 49.

Declaratur secundo, habere locum, si Dominus voluerit, et declaravit caducitatem, num. 50.

Declara 3 *non habere locum in modica deterioratione: ex qua infertur, quod emphyteuta non potest expelli, si duas arbores fructiferas succideret, sed agi debet ad damnum, num.* 51.

Intellige, nisi interveniat juramentum de non incidendo arbores fructiferas, ibid. Contrarium quod relinquitur arbitrio Judicis, quantae arbores debent esse incisae, num. 52.

Declara 4 *si emphyteusis alias arbores subrogaverit in locum incisarum, num.* 59.

Subdeclara nisi minor quantitas fuerit subrogata, numero 60.

Vel vinea esset adeo vetustas, quod nihil utilitatis, aut parum afferret, arbitrio judicis, ibidem, intellige, quando incidisset arbores vetustas, et corruptas, arbitrio judicis, et in locum earum alias subrogasset, n. 61.

Declara 5 *nisi fundus ex incisione arborum fieret fructuosior, quam ante, et quomodo hoc procedat, numero* 62.

Declara 6 *nisi incideret arbores ad Villae reparationem, et quomodo hoc procedat, num.* 63.

Declara 7 *in emphyteusi perpetua, num.* 66.

Declara 8 *quando emphyteuta arbores fructiferas plantasset, et incidisset, num.* 67.

Contrarium nu. 69.

Declara 9 *quando arbores nocerent fundo vicini, et vicinus haberet hanc actionem, num.* 71.

Canonem non solvere, et deteriorare paria sunt, n. 4.

Ac etiam alienare irrequisito Domino, num. 8.

Usufructuarius debet amittere usumfructum illarum rerum, quas deterioravit, et non totum, num. 6.

Alienans rem fideicommisso subjectam, cadit solum ab illa re alienata, non a tota haereditate, num. 7.

Pactum debet aliquid operari, num. 13.

Emphyteuta, qui promisit, et juravit uti emphyteusi arbitrio boni viri, et illam meliorare, et non deteriorare, ob levem deteriorationem, incidendo duas arbores fructiferas, privatur jure suo, num. 14 *contrarium nu.* 15.

Expressio eorum, quae tacite insunt, nihil operantur, num. 16.

Concessio in emphyteusim semper censetur facta ad meliorandum, et non deteriorandum, num. 17.

Caducitas, non habet locum, nisi in casibus in jure expressis, num. 18.

Contrahentes censentur se conformare cum dispositione juris communis, num. 19.

Dispositio, l. si quis major, C. de trans. habet locum in omni contractu jurato, etiam in minimo, numer. 20 *decl. ut ibi.*

Verba debent potius judicari, ut aliquando sint potius superflua, quam quod quis indebite damnum patiatur, num. 21.

Delictum in committendo est gravius, quam in omittendo, num. 23.

Emphyteuta, qui removit unam macinam a molendino, non privatur, num. 36.

Deterioratio debet esse magna, et non modica, arbitrio judicis, num. 37.

Deterioratio debet esse ad perpetuam deteriorationem fundi: non autem ad curam fructuum, num. 38.

Declara non habere locum, quando emphyteuta responderet Domino partem fructuum, et non ligonizasset per longum tempus, num. 45.

Nec procedit in vinea, num. 39.

Declara in vinea vetusta, num. 41.

Declara 2 *num.* 42.

Conductores, qui ultimo anno nolunt putare vineam, vel totum fundum seminant, ut plus percipiant, tenentur ad interesse, num. 40.

Et idem si male putaverint vineam, vel si totum praedium seminant, contra naturam fundi, ibidem.

Emphyteuta, quamvis non possit expelli propter levem deteriorationem, tenetur tamen ad interesse, et statur juramento Domino praecipue si promisit bene colere, n. 43.

Interesse damni consideratur secundum tempus praesens, et futurum, num. 44.

Favori suo unusquisque potest renunciare, num. 47.

Emphyteuta, ut possit expelli, requiritur, quod inciderit arbores fructiferas, num. 53.

Quercus dicitur arbor fructifera, num. 54.

Emphyteuta potest incidere arbores caeduas, numer. 55 *decl. ibidem.*

Arbores caeduae, quae sint, et quae non caeduae, numero 56.

Emphyteuta potest incidere arbores, etiam grandes, quae sunt in fructu, et solent excidi ad usum lignandi, vel aedificandi, num. 57.

Emphyteuta potest incidere arbores non fructiferas, ut sunt oppida pro tabulis, et trabibus, sed si respondeat Domino partem fructuum, debet etiam partem illarum Domino dare, num. 58.

Emphyteuta potest incidere ramos arborum fructiferarum pro vinea, num. 64.

Emphyteuta, an possit succidere arbores fructiferas ad domum aedificandum, num. 65.

Doctor insignis, licet loquatur per verbum forte, non inducit dubitationem, num. 68.

Arbores vi ventorum evulsae, sunt emphyteutae, qui eas plantavit, num. 69 *et seq.*

Emphyteuta capit caementa, et rudera, si domus ab eo aedificata ruat casu, num. 70.

Arbores sicae sunt emphyteutae, num. 73.

Deterioratio debet probari, et status antiquus rei emphyteuticae, num. 74.

Caducitas ob deteriorationem, an censeatur remissa per receptionem canonis, num. 75.

Paupertas, an excuset a deterioratione, num. 76.

Clausula renuncians omni legum auxilio, apposita in investitura efficit, ut pauper non excusetur a deterioratione, num. 77.

Libellus quomodo formari potest, quando emphyteuta deterioravit, vel pacta non servavit, vel aliud delictum commisit, num. 78.

Saepe evenit in facto, quod emphyteutae, qui deberent meliorare bona emphyteutica, deteriorant;
1 et ideo hanc materiam in hac quaestione tractabimus. Emphyteuta igitur, qui rem deteriorem facit, potest expelli; quia facit contra propriam naturam contractus, qui talis est, ut emphyteuta rem meliorem reddere debeat, *c. potuit de locat. et l.* 2 *C. de jur. emph.* Rip. *resp.* 27 *numer.* 3 *de jur. emph.* et privari debet, ac si canonem non solvisset, est tex. *in Auth. qui rem, Cod. de Sac. Sanc. Eccl.* et ibi doctores, et hanc opinionem ibi Jas. appellat communem. Claric. § *emph. q.* 26 Surd. *dec.* 300 *num.* 1 Mant. *de tac. et amb. lib* 22 *tit.* 29 *in princ.* et Corb. *de caus. priv. ob deterior. in princ.* qui alios citat.

2 Amplia, quod dispositio d. *Aut. qui rem*, non solum habet locum in emphyteusi Ecclesiae, sed etiam privati, ut in *ead. Auth.* tenet Paul. de Cast. Dec. Cogn. et Jas. qui dicit hanc esse communem opinionem, et *in l.* 2 *C. de jur. emph. numer.* 98 Ruin. *cons.* 88 *num.* 2 *lib.* 1 Natt. *cons.* 481 Rol. *cons.* 40 *num.* 6 *lib.* 4 Corb. *d. caus. num.* 4 Mant. *eod. tit. num.* 2 qui etiam attestatur hanc esse communem opinionem Joseph. Lud. qui pariter communem appellat: licet Imol. et Jas. *in l. divortio*, § *fundum ff. sol. mat.* contrarium teneant, sed eorum opinio est contra communem, et ut dictum est, Jas. *in d. l. nu.* 98 tenet, quod habeat locum in emphyteusi privata, et Ecclesiastica.

3 Amplia secundo, quod emphyteuta, qui simul unico contextu plures res accepit in emphyteusim, et pro uno omnium canone, ob deteriorationem factam in una re cadit ab omnibus, etiam in quibus non fuit male versatus; et ratio est, quia sicut privatur omnibus rebus, quas conduxit sub unico canone, ita pariter debet privari omnibus, si deterioraverit; quia paria sunt canonem non solvere, et deteriorare, ut Doctores dicunt in *d.*
4 *Auth. qui rem*: et hanc opinionem tenet Tiraq. qui alios citat, *de ret. lign.* § 23 *glos.* 1 *num.* 2 Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 507 *num.* 15 Joseph. Lud. *d. dec.* 22 *num.* 6 Corb. qui alios cumulat *ead. caus. n.* 7 Caroc. *de locat. et cond. fol.* 196 *num.* 10 et idem Cor. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 6 *n.* 2.

5 Contrarium tenet Alc. *in l.* 4 § *Cato, num.* 97 et Crot. ibi *num.* 50 *ff. de ver. oblig.* et ratio est, quia poena non debet egredi delictum, *l. rescriptum, ff. de his quib. ut indig.* et hanc opinionem sequitur Mant. *d. art. num.* 25 et pro ista opinione facit, quod usufructuarius debet amittere usufructum
6 illarum rerum, quas deterioravit, et non totum, et integrum usumfructum. Paris. *consil.* 37 *num.* 13 *vol.* 3 Ruin. *cons.* 48 *num.* 12 *vol.* 2 Cornel. Beninc. *de pauper. q.* 9 *speciale* 10 *num.* 31 *et seq.* Et eandem opinionem, quod neque emphyteuta, neque usufructuarius privetur, nisi illa re in qua male versatus fuit, tenet Caval. *de usuf. sub num.* 157 cum sit delictum (inquit ipse) circa rem, et non personam proprietarii, et pro sua opinione allegat Clar. § *emph. q.* 13 *in fine*, qui loquitur de alienante rem, irrequisito Domino, ut cadat tantum a parte alienata; et haec opinio, secundum

cum est aequior, et Rol. *cons.* 17 *vol.* 2 et idem tenet Cavalc. *dec.* 32 *num.* 36 *part.* 2 facit etiam
7 pro ista opinione, quod per alienationem unius rei, fideicommisso subjectae, et alienari prohibitae alienans non cadat, a tota haereditate, sed a re tantum alienata, secundum aequiorem sententiam, quam pluries sequuta est Rota. ut per Ludov. et ibi Add. *dec.* 219 et in emphyteuta alienante, quod non cadat, nisi ab illa parte, quam alienavit, diximus *de alien. q.* 1 *limit.* 2 et dic ut ibi; et ta-
8 men paria sunt canonem non solvere, et emphyteusim deteriorare, et canonem non solvere, et alienare irrequisito Domino, de primo est tex. *in d. Auth. qui rem*, de secundo text. *in c. potuit, de locat.* Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 35 *num.* 7 *et ampl.* 1 *num.* 2 Red. *eod. tract. fol.* 525 *nu.* 10 et ideo ista secunda opinio videtur aequior, maxime in emphyteusi Ecclesiastica, sed huic ultimae opinioni obstant multum, quae diximus supra in tit. *de alien. q.* 1 *num.* 112.

9 Amplia 3 habere locum, non solum si emphyteuta rem emphyteuticam fecerit deteriorem; sed etiam, si id fieri patiatur Rip. *resp.* 2 *num.* 8 *de jur. emph. vol.* 2 quem sequitur Mant. *eod. tit. n.* 4 vel si alius de ejus mandato incidisset, vel si incisionem ratam habuerit, et dicitur ratam habuisse, si incisas arbores recepit, Natt. *cons. ultimo, num.* 8.

10 Amplia 4 ut habeat locum, etiam, si emphyteuta inciderit sylvam non caeduam, quia hoc ei non permittitur *d.* § *si fundum, et l. in fraudem,* et ibi Bart. *ff. de jur. Fisc.* nam, si inciderit, dicitur male versari, et qui male versatur in re conducta, potest expelli, *l.* 3 *C. locat.* Rimin. Sen. *cons.* 49 *num.* 52 Menoch. *cons.* 372 *num.* 31 Mant. *d. tit. num.* 7.

11 Declara hanc ampliationem, ut emphyteuta possit incidere sylvam non caeduam, quando usus esset alias inutilis: nam id generale est, ut quaelibet dispositio ita intelligatur, ne sit inutilis. Tir. *de ret. conv.* § 3 *glos.* 1 *num.* 29 Caroc. *de locat. et fol.* 197 *num.* 29.

12 Amplia 5 ut propter levem etiam deteriorationem amittat emphyteusim, quando in concessione promisit uti re, arbitrio boni viri, aut promisit illam meliorare, et non deteriorare: nam illud pactum intelligi debet, etiam de levi deterioratione,
13 ut aliquid operetur Nat. *cons.* 481 *num.* 11 *et seq.* Surd. *dec.* 102 *num.* 8. sicut etiam per levem deteriorationem (dicit ipse) emphyteutam, qui recepit rem ad meliorandum, et non deteriorandum,
* cadere, si promisit, et juravit uti emphyteusi ar-
14 bitrio boni viri, et incidit duas arbores, quia non dicitur arbitrio boni viri usus, Bero. *cons.* 120 *n.* 33 *et seq. vol.* 1 idem Surd. *d. num.* 8 *et* 9. Facit pro hac opinione quod dicit Alex. *cons.* 129 *num.* 2 quod, si rusticus promisit laborare, arbitrio boni viri, si non colit, ut jura exposcunt, non dicitur arbitrio boni viri colere, et potest expelli, et idem dicit Bero. *cons.* 125 *num.* 6 *vol.* 1 refert Corb. *ead. caus. num.* 10 *cum seq.* et haec opinio procedit stante maxime juramento de non deteriorando; quia posset expelli, etiam ob levem deteriorationem, ut tenet idem Natt. *d. cons.* et nos diximus supra hoc tit. *q.* 1 *num.* 12.

15 Sed haec opinio non videtur tuta, et non caret difficultate, et de ea dubitat Joseph. Lud. *decis. Perus.* 22 *num.* 19, quod emphyteuta privetur ob modicam deteriorationem: et de ea etiam dubitat Mant. *eod. tit. num.* 21, quia si emphyteuta promisit meliorare, et non deteriorare, videtur promisisse, quod est de natura contractus, et conse-
16 quenter nihil operatur: quia expressio eorum, quae tacite insunt, nihil operatur: *l.* 3 *ff. de legat.* 1 *et l. non recte, Cod. de fideic.* et hanc opinionem videtur sentire Surd. *dec.* 300 *num.* 20 dum dicit, non obstat, quod emphyteusis censeatur concessa ad meliorandum: quia expressio ejus, quod tacite inest, nihil operatur, et semper tacite in
17 omni concessione intelligitur, quod concessio sit facta ad meliorandum, non deteriorandum. ut inquit Bal. in *c.* 1 § *si Vasallus, num.* 2 *tit.* hic finit. lex Feder. et causa finalis istius contractus est, ut emphyteuta recipiat rem ad meliorandum, ut per DD. allegatos a Corb. *ead. caus. numer.* 4. Praeterea, si illud pactum ad meliorandum, intelligitur, quoad colturam, et minimas refectiones; non autem, quoad magnas impensas, et nova aedificia, ut tenet Cuman. *cons.* 57 *circa finem*: ideo, stante hac etiam ratione, idem judicandum erit in deterioratione: quia, si concessio per illud pactum ad meliorandum, et non deteriorandum, intelligi debet de melioramentis, et expensis modicis, pari ratione, debet intelligi non de modica deterioratione, sed de magna. Facit etiam pro hac opinio-
18 ne, quod caducitas est poena privationis, quae non habet locum, nisi in casibus a jure expressis, ut in aliis locis diximus, et est *dec.* Seraph. 286 *nu.* 6. Cum ergo de jure, non sit expressum, quod emphyteuta pro modica deterioratione, sed pro magna possit expelli, ut mox dicemus; sequitur quod haec opinio sit tutior, et aequior; stante etiam, quod contrahentes censentur se conformare cum dispositione juris communis. Bartolus *in leg.*
19 *ut jurisjurandi.* § *si liberi, num.* 5 *et seq. ff. de op. liber.* et Bal. *in leg. liberti, num.* 24 *C. eod. tit.* et Rot. *dec.* 275, impressa per Pacif. *de sal. inter.* nec obstat. *l. si quis major Cod. de trans.* in qua se fundat Natt. *eod. cons. n.* 10, quae habet locum in omni contractu jurato, etiamsi in minimo contraventum sit, et quod etiam habeat locum in his quae de natura contractus veniunt, ut idem Natt. tenet
20 *cons.* 480 *num.* 20 *et seq.* et dispositio, *d. leg. si quis major*, habet locum etiam in contractu emphyteutico, ut per Nat. Cagn. et alios allegatos a Jos. Lud. *ead. decis.* 22 *num.* 13, licet cont. teneat Bursat. *cons.* 252 *num.* 54 ex mente aliorum quia emphyteuta, qui juravit meliorare, et non deteriorare, leviter deteriorando, incidendo duas arbores fructiferas, non potest dici vere dolosus, et tamen illa lex si quis major, habet locum in vero doloso, qui in contemptum juramenti contravenit, Tob. Non. *cons.* 70 *num.* 7 *et seq.* Alex. *cons.* 104 *num.* 19 *et seq. vol.* 1. Dec *cons.* 452 *et* 350. Gab. *de trans. conc.* 1 *num.* 53 qui plures allegat. etiam
* de communi attestantes; et Cagn. *in rep. dict. l. si quis major num.* 33 *cum multis seq.* Secundo, potest etiam responderi, quod illa lex, non habet locum de jure Canonico, et in terris Ecclesiae mediate, et immediate subjectis. Cagn. *in dict. leg. num.* 24 *cum sequentibus* Cavalc. qui multos cumulat, *decis.* 43 *numer.* 26 *et seq. par.* 1 ubi vide. Tertio non habet locum in feudis, Gab. *d. conc. numer.* 59, et dispositio d. legis rarissime in practica locum ha-

bet, cum quaelibet etiam injusta causa excuset a dolo Rot. *dec.* 28 *in fine par.* 2 *posth.* et non habet etiam locum stante dolo, vel praesumptio doli, Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 102 *num.* 12 et si prima opinio esset vera, sequeretur, quod nunquam haberet locum communis opinio: quod emphyteuta, non potest expelli ob levem deteriorationem; nec etiam ab omnibus recepta opinio, quod deterioratio, quando est levis, vel magna remittatur arbitrio Judicis; nam Judex numquam posset arbitrari, quia hodie in omnibus contractibus apponitur juramentum. Bursat. *cons.* 253 *lib.* 3 *num.* 51 *et seq.* loquens in emphyteuta jurante, quod intelligatur secundum naturam actus, et potius de stylo Notariorum apponatur, quam expressa conventione partium, qui alios citat. Clar. § *emphyteusis qu.* 8 *in principio*, et vide, quae dicemus infra *num.* 51, nec etiam obstat, quod verba non debent esse super-
21 flua, et debent aliquid operari. *c. si Papa de privil. in* 6, quia non est inconveniens, quod aliquando verba sint potius superflua, quam quod quis indebite damnum patiatur, Gozad. *consil.* 88. Gomes. *Inst. de actio. in principio col.* 3. Seraph. *de privil. jur. privil.* 13 *num.* 28 *et privil.* 136 *num.* 13.

22 Amplia sexto ut etiam amittat melioramenta, text. est in Auth. *de alien. et emph.* § *si vero quis*, et in Auth. *qui rem, C. de Sac. Sanc. Eccl.* ubi Glos. Cagn. *num.* 13. Jas. *num.* 3 qui tex. vult, quod emphyteuta, qui deteriorem emphyteusim fecit, vel canonem non solvit damnum debeat resarcire, et nihilominus meliorationes non possit repetere; et probatur etiam in *l.* 2 *C. de jur. emphyt.* ubi dicitur, quod emphyteuta non possit aliquid allegare nomine melioramentorum: et quamvis ille tex. loquatur de eo, qui canonem solvit, tamen habet etiam locum in eo, qui rem emphyteuticam deteriorem facit: quia delictum in committendo est gravius, quam delictum in omittendo,
23 Cyn. post Pet. *in d. Auth. qui rem, num.* 4 Salyc. *numer.* 3, et hoc contingit ex culpa emphyteutae, non casu fortuito, eandem opinionem tenet etiam Dec. *cons.* 518. Natt. *cons.* 442, et Mant. *eod. tit.* 29 *num.* 9 *et* 12.

24 Amplia septimo, quod emphyteuta, qui rem emphyteuticam partim fecit meliorem, et partim deteriorem, non possit melioramenta, cum damno compensare, sed perdat emphyteusim, et meliorationes. Jas. *in d. Auth. qui rem, num.* 18. Natt. *cons.* 482. Menoch. *consil.* 322 *num.* 32. Mant. *d. tit.* 29 *num.* 12. Bero. *consil.* 120 *num.* 32 *vol.* 1. Rol. *cons.* 49 *num.* 16 *volum.* 3 asserens hanc esse communem opinionem quicquid senserint alii, ut Corn. *cons.* 67 *num.* 7 *volum.* 2. Dec. *in d. Auth. qui rem num.* 14, et Redoan. *eod. tract. pag.* 507 quod ubi melioramenta excederent in aestimatione rei deteriorationem, eatenus, et quatenus excederent, non fieret privatio; quia compensarentur melioramenta, cum deterioratione rei pro rata, quibus respondet. Natt. *d. consil.* et Cagn. *in d. Authen. qui rem*, et idem affirmat Corb. *dict. caus. num.* 14. Bald. autem *in l. aedem, C. locat. num.* 14 *vers. sed quid*, si ex pluribus, ut refert. Mant. *d. artic. num.* 14 dicit, quod si ex pluribus rebus unam meliorem, alteram deteriorem faciat, non fit compensatio; sed ejusdem rei partem meliorem, et alteram partem deteriorem, sine dolo fecit, compensatio admittitur, secundum Nicolaum de Mathar. *per l. si negotia, ff. de neg. gest. et l. de illo* § *ult. ff. pro soc.* et respondet contrariis, et vide infra *num.* 65.

25 Amplia octavo, ut emphyteuta, qui rem fecit deteriorem, privetur ipso jure: et ideo poterit propria auctoritate expelli a Domino, absque declaratione Judicis: quod intelligendum est, quoad privationem juris: non autem a possessione ipsius rei, absque sententia declaratoria possit expelli: et
* hanc opinionem esse communem attestatur Bero. *cons.* 54 *num.* 5 *lib.* 3 et hoc modo cessat, quod scribit. Paul. de Cast. *in d. Auth. qui rem num.* 4 quod requiratur jussus Judicis, nec detur materia litis, jurgii, et tumultus, sequitur Mant. *d. art. num.* 8.

26 Sed quod emphyteuta cadat ipso jure ob deteriorationem, Domino volente, nec requiratur Judicis sententia, tenet Jas. *in l.* 2 *numer.* 99 *C. de jur. emph.* et Cagn. *in d. Auth. qui rem, num.* 38, qui hanc opinionem veriorem, et magis communem appellat: et idem tenet Bero. *cons.* 125 per totum *vol.* 1 dum concludit, posse emphyteutam expelli propria auctoritate, qui rem deterioravit.

27 Contrariam sententiam amplectitur Ferret. *cons.* 121 *n.* 6. Cag. *in l. si quis major, num.* 107 *C. de trans.* ut requiratur Judicis sententia; quia quando poena ipso jure imponitur, debet intelligi, quod procedat sententia Judicis declaratoria, ut poena possit cum effectu imponi, et executio fieri Ruin. *cons.* 2 *numer.* 9 *vol.* 5 et alii relati per Corb. *d. caus. num.* 19 *et seq.* et facit secundum eum, quod emphyteuta non privatur propter omnem deteriorationem; sed ex magna deterioratione, arbitrio Judicis declaranda, ut dicemus, sequitur, quod requiritur declaratio Judicis, ut etiam in caducitate incursa ob alienationem irrequisito Domino, diximus *de alienat. quaest.* 1 *num.* 8 et vide etiam infra hoc eod. tit. *qu.* 10 *num.* 7 ubi haec materia tractatur, et adde Pract. Pap. *in form. lib. quo agitur ad revoc. feud. in ver. nec superstitibus n.* 26 et ibi Add. tenet, quod requiratur processus contra eum.

28 Amplia nono, ut habeat locum, etiam, si pactum fuerit, quod emphyteuta non possit expelli, quia tacitam habet conditionem, si ex parte sua fecit, quod debet. *l. quaero,* § *inter locatorem, ff. locat.* ita Paul. de Cast. *in d. Auth. qui rem, num.* 4 quod intelligi debet, nisi specialiter dictum sit, quod non possit expelli, etiam, si rem deteriorem fecerit, ut Paul. subdit, et refert Mant. *eod. tit. num.* 16 sed vide infra, *num.* 46 cum sequentibus.

29 Amplia decimo, ut habeat locum, etiam, si deterioratio esset facta per patrem, noceret filiis, et aliis in investitura comprehensis, Gabr. *in tit. de jur. emphyt. conc.* 2 *num.* 32, et Corb. *ead. caus. num.* 15.

30 Declara hanc amplationem, habere locum, modo deterioratio non sit facta in fraudem, ut alii comprehensi excluderentur, ut in simili dicitur de eo, qui canonem non solvit in fraudem comprehensorum, cum paria sint canonem non solvere, et deteriorare, Corb. *ead. caus. num.* 15, sed de hoc dicemus in tit. *de solut. canon.*

31 Declara secundo, quod si unus ex pluribus in re emphyteutica, male fuerit versatus, aliis non nocet; sed ipse solus sua portione privatur: non enim debet nocere factum alterius ei, qui nihil fecit, *l.*

de pupillo. § *si plurium ver. sed si uni*, *ff. de oper. no. nunt.* Alciat. *in l.* 4 § *Cato. numer.* 97, et ibi Crot. *num.* 50 *ff. de ver.* ob quem sequitur, et refert Mant. *d. art. num.* 24.

32 Amplia undecimo, ut res revertatur ad Dominum, una cum fructibus pendentibus, etiam maturis, si non sunt in horreo reconditi, aut a solo separati, idem Corb. *d. caus. num.* 17 *et de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 37, et diximus *de alienat. qu.* 1 *num.* 128, et vid. *de solut. canon. ampl.* 40 ubi a quo tempore debeantur fructus, et *in d. quae.* 1 *num.* 129.

33 Amplia duodecimo, ut revertatur ad Dominum, sine aliquo onere hypothecae, servitutis, seu obligationis. Corb. *ead. caus. num.* 16, et diximus in tit. *de renunc. qu.* 3.

34 Amplia decimotertio, ut emphyteuta possit expelli statim propter deteriorationem, non expectato biennio, sed triennio, Dec *in d. Auth. qui rem. num.* 12. Redoan. *eod. tract. pag.* 507 *numer.* 17. Corb. *ead. caus. num.* 22.

35 Declarantur tamen praedicta, ut emphyteuta possit expelli propter deteriorationem, ut habeat locum, tribus cupulative concurrentibus, ut omnes dicunt. Primo, quod deterioratio sit magna, et non modica. Secundo, quod deterioratio sit in proprietate, respectu rei, et non fructuum. Tertio, quod deterioratio processerit ex dolo, lata culpa, vel levi: nam de levissima non tenetur, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 98 *C. de jur. emph.* Redoa. *eodem tract. fol.* 506 *num.* 9. Menoch. *de arbit. Cent.* 1 *cas.* 78 *num.* 6, cum aliis allegatis per Maut. *d. tit.* 29 *nu.* 24. Joseph. Ludo. *decis. Perus* 22 *num.* 21 *et dec. Luc.* 8 *num.* 13 ubi tenet, quod emphyteuta, qui removit unam macinam a molendino, non privatur jure suo; quia hoc non concernit damnum Domini, sed emphy-
36 teutae Rol. *cons.* 49 *num.* 21 *vol.* 2 Decian. *in l. contractus. num.* 35 *ff. de reg. jur.* Bursat. *cons.* 91 *vol.* 1 *num.* 3, qui dicit hanc esse communem opi-
37 nionem, et quod deterioratio debeat esse magna, et non modica, tenet Rot. ut per Seraph. *decis.* 1356 *in fine*, quando autem deterioratio dicatur magna, vel modica, relinquitur arbitrio Judicis, Joseph. Lud. *d. decis.* 22. Corb. qui multos cumulat, *ead. caus. numer.* 24. Caroc. *de locat. fol.* 197 *num.* 41, et quod deterioratio debeat esse magna, et non modica, sed notabilis arbitrio Judicis, quia de re modica non est curandum, intellexerunt etiam Pet. Cyn. Bald. et Paul. de Cast. *in dict. Auth. qui rem.* Alex. *consil.* 118 *num.* 18 *lib.* 5. Ruin. Sen. *consil.* 74 *num.* 16. Rip. *resp.* 27 *num.* 7 *de jur. emphyt.* Natt. *consil.* 181. Bero. *consil.* 120 *num.* * 30 *lib.* 2. Bursat. de magis communi, *consil.* 31 *num.* 4 *lib.* 1, et dicetur deterioratio magna, quando multae arbores fructiferae inciduntur. Corb. *ead. caus.* qui plures allegat in principio, Surd. *decis.* 286 *num.* 9, et Caroc. *eod. tract. fol.* 197 *num.* 41 et quod deterioratio debeat esse ad perpetuam de-
38 teriorationem fundi, non autem circa ea, quae spectant ad curam fructuum; et sic debet respicere proprietatem, ut in secundo requisito, cujus non est Dominus emphyteuta: non autem fructus, quorum est Dominus emphyteuta: Unde licet non colat sollicite agrum, et ager efficiatur deterior respectu fructuum, non potest propterea emphyteuta expelli; nam deterioratio debet esse facta circa rem ipsam, ut est incisio arborum, quae perpetuam respicit utilitatem ipsius rei: aliud autem dicendum est, si fructus tantum respiciunt; quia non pertinet ad perpetuam rei utilitatem, sed ad commodum emphyteutae. Bald. *in d. Auth. qui rem, numer.* 2, et sequuntur alii ibidem. Alex. *d. cons.* 118. Rip. *eod. resp.* 27. Bero. *d. cons.* 120 Rol. *consil.* 49. Rim. jun. *cons.* 355 *numer.* 22, et Mant. *d. tit.* 29 *num.* 22.

39 Sed hoc non procedet in vinea, quae si non putatur, vel per longum tempus non cultivetur, desiccatur; et in perpetuum deterioratur. Bal. et Jas. *in d. l.* 2 *num.* 98, et ideo poterit expelli: Bar. et Paul. de Cast. *in l. et haec* § *cum fundum, ff. locat.* Joseph. Lud. *d. dec* 22. Redoa. *eod. tract. fol.* 506 *num.* 9, cum aliis congestis per Corb. *de caus. privat. ex eo quod emph. rem incult. relinq. num.* 5.

40 Unde infertur, quod Coloni, et Conductores, qui ultimo anno, nolunt putare vineas, vel totum praedium seminant, contra naturam praedii, ut plus percipiant, et Dominus in anno sequenti damnificatur, tenentur ad interesse. Jas. *in d. l.* 2 *num.* 98, quem allegat Red. *de tract. fol.* 506 *num.* 10, qui tamen de Colono, et Conductore nihil dicit, licet sit ista veritas, ut per Bar. *in l. et haec distinctio* § *cum fundum numer.* 3 *ff. locat.* et ibi Cast. ponit exemplum, quando Colonus non bene putavit vineam, quia multa capita vitibus dimisit: nam propter hoc deterioratur vinea; quia anno sequenti oportebit ita putare, quod nullos, aut paucos fructus Dominus recolliget. Et ponit aliud exemplum de Colono, qui debebat seminare medietatem fundi, permittendo aliam quiescere, si totum fundum seminavit, Dominus non poterit seminare in dicto fundo, Joseph. Lud. *dec. Per.* 62 *num.* 2.

41 Declara illud, quod dicitur de vinea, non habere locum in vinea vetusta, quia ob senium facta est sterilis; et ideo non dicitur deteriorata. Seraph. *dec.* 1356 *num.* 4 et propterea poterit emphyteuta illam extirpare.

42 Declara secundo, non habere locum, si pro una vice non putaret vineam, vel non coleret, quia quod possit expelli, requiritur tempus longum, arbitrio Judicis, sed agetur ad interesse, ut infra dicetur.

43 Illud etiam, quod dicitur, quod deterioratio debet esse magna, et non levis, et deterioratio non debeat esse circa fructus, intelligendum est, quod emphyteuta, si non potest repelli, tenebitur tamen ad refundendum interesse. Cast. *in d. Auth. qui rem.* Rol. *in d. consil.* 49, Red. *eod. loco, num.* 8 cum aliis citatis per Joseph. Lud. *d. dec.* 22 *num.* 24 et staretur juramento Domini directi, praecipue, si emphyteuta promisit bene co-
44 lere Burs. qui alios adducit. *cons.* 70 *num.* 33 *vol.* 1, Caroc. *eod. tract. fol.* 197 *num.* 40 et arboris damnum non consideratur ex statu temporis damni dati solum; sed etiam quantum arbor venisset, vel quantum in futurum utilitatem attulisset; vel saltim aestimari debet, quanti dubius eventus perceptionis in futurum de arbore vendi potuisset. Bursat. *d. cons.* et Caroc. *eo. num.* qui alios cumulat.

45 Illud quoque, quod, ut dictum est, ob deteriorationem circa fructus, non possit expelli, intelligi debet, non habere locum, quando emphyteuta responderet Domino partem fructuum. Tob.

Non. *consil.* 58 *num.* 17 sequitur Corb. *d. caus. num.* 21 *in fine*: quod ego intelligerem, quando emphyteuta per longum tempus, arbitrio judicis non ligonizasset, vel non araret pro viribus fundum, et fossata non emundaret, ex quibus fundus redderetur inutilis pro multis annis, ut declarant Alex. et Jas. ac alii *in d. § si fundum* Unde si pro una vice vinea non putatur, vel non araret pro viribus fundum, contra eum agi posset ad interesse, non ad expulsionem: quia requireretur longum tempus, arbitrio tamen judicis, Joseph. Lud. *d. dec.* 22 *num.* 20 *et* 23 et Caroc. *fol.* 197 *num.* 42 *eod. tract.*

46 Declara principaliter, quod per deteriorationem expelli possit emphyteuta, non habere locum, quando inter Dominum, et emphyteutam esset initum pactum, ut non posset expelli ob deteriorationem. Spec. *in § nunc aliqua qu.* 89 *de locat.* Jas. *in d. l.* 2 *num.* 119, Red. *eod. tract. pag.* 508 *num.* 22 Corb. *ead. caus. in fine.* nec obstaret, quod daretur materia delinquendi contra, *l. convenire, ff. de pact. dot.* quia in iis quae non respiciunt pu-
47 blicam utilitatem, sed privatam. unusquisque potest favori suo renunciare. *l. juris gentium, § si paciscar, ff. de pact.* Cyn. in his terminis, *in d. l.* 2 *num.* 4 et sequitur Paul. de Cast. *in d. Auth. qui rem.*

48 Verum subdeclaratur, ut non possit expelli, si hoc fecerit ex culpa lata, vel levi; non autem si dolo versatus fuerit; quia tale pactum esset contra bonos mores, et ideo non valeret, Bar. Bal. Ang. Paul. Raph. et alii per illum tex. *in l. si unus, § illud, ff. de pact. et l. contractus, ff. de reg. jur.* et Mant. *d. tit.* 29 *in fin.*

49 Subdeclaratur etiam, quod non valeret expressa conventio, quod liceret emphyteutae omnes arbores fructiferas incidere. Joseph. Lud. *dec. Perus.* 94 *num.* 8.

50 Declaratur secundo habere locum, si tamen Dominus directus voluerit, et declaraverit caducitatem, sicut dicitur de eo, qui canonem non solvit, et de eo, qui alienavit, irrequisito Domino. Mant. *eod. tit. num.* 17 qui alios cumulat, et nos diximus de *alienat. q.* 1 *num.* 7 et si Dominus semel voluerit, seu declaraverit nolle emphyteutam cadere a jure suo, non potest poenitere. Alex. *cons.* 113 *vol.* 4 *col.* 2 *ver. secundo* fortificatur.

51 Declaratur tertio, quod per modicam deteriorationem (ut dictum est) emphyteuta non potest expelli: unde infertur, quod si emphyteuta duas arbores fructiferas inciderit, non poterit expelli; quia modicum intelligitur detrimentum. Mant. *d. tit. num.* 21 et dicit hoc tenere Jas. *cons.* 49 *num.* 20 *lib.* 2 et incidere duas cerasias, duas, vel tres nuces, quae faciunt umbram, non est in consi-
* deratione, nisi pro damno tantum. Jas. ex communi, *cons.* 127 *vol.* 1, Cavalc. *de usufr. num.* 117, Redo. *eod. tract. fol.* 25 *num.* 18. Rol. *consil.* 46 *vol.* 2, Villalob. *in ver. emphyt. num.* 87, Bertaz. *consil.* 423, Becc. *consil.* 33, Borgn. *decis.* 33 *num.* 6 *par.* 2. Clar. *§ emph. quaest.* 26, Caroc. *eod. tract. fol.* 197 *num.* 11 ubi ipse declarat, nisi interveniat juramentum de non incidendo aliquam arborem fructiferam, sine licentia: quia juramentum obligat praecise, allegat Ruin. *consil.* 88 *vol.* 1 et Tob. Non. *consil.* 58 vel si adesset pactum, quod emphyteuta non posset incidere arbores fructiferas sub poena caducitatis: tunc enim ob modicam deterioritatem caderet a jure suo, Ceph. *cons.* 121, Dec. *consil.* 638, Ruinus *consil.* 34 *lib.* 1 et Rot. Luc. *dec.* 228.

52 Dissentit Menoch. *de arbit. jud. cas.* 78 ubi tenet quot, et quantae arbores fructiferae debeant esse incisae, hoc quoque arbitrio judicis relinquendum sit, contra Jas. *consil.* 17 dum sentit duas non sufficere: quoniam forte judex potuisset ex praediis, et arborum qualitate judicare duas illas maximum detrimentum proprietati attulisse: quod ego quoque credo, quia fortasse esset fundus parvus in quo paucae arbores fructiferae essent, et si emphyteuta illas incideret, damnum notabile afferret.

53 Ex quibus advertendum venit, quod incisio debet esse arborum fructiferarum, ut emphyteuta possit expelli, sicut omnes notant, Corb. *d. caus. in principio*, Clar. *d. quaest.* 26 et appellatione arborum fructiferarum venit etiam quercus. Caroc.
54 *d. q.* 7, Quarant. *in Sum. Bull. tit. de alien. num.* 37, Rot. Lucens. *d. dec.* 228 et secundum distinctionem omnium. *in l. divortio, § si fundum. ff. sol. mat.* et Crass. *§ legatum, quaest.* 33. Si autem arbores sunt caeduae, non solum emphyteuta pro usu suo potest incidere, sed etiam potest aliis vendere, et hanc esse communem opinionem testatur Bell. *con-*
55 *sil.* 49 *num.* 11 et Crass. *d. § legatum, q.* 33 *ver. aut vero*, et arbores caeduae sunt sylva caedua,
* arundinetum, et aliae, quae incidendo renascuntur. et sunt in fructu, ut dicunt Doctores *in d. § si fundum*, et Crass. *d. q.* et potest incidere, quia utitur ad usum destinatum: si tamen inciderit arbitrio boni viri, Curt. Sen. *consil.* 70 *num.* 8 et ejus forma non mutetur, quod voluit etiam Florian. *in l. hactenus, § ultimo, ff. de usuf.* et Redo. *eod. tract. fol.* 511 *num.* 21. Sylva autem caedua, tunc intelligitur, quando est matura: aliud est in sylva non caedua, hoc est immatura. Ruin. *cons.* 88 *num.* 2 *ver. et similiter lib.* 1. Item sylva caedua illa dicitur, quae cum excisa est, renascitur: ar-
56 bores autem non caeduae dicuntur, quae si fuerint excisae, non renascuntur, Aret. *in d. § si fundum, col.* 2 *in principio* Tiraq. *de ret. con. §* 3 *glos.* 1 *num.* 24 ubi dicit emphyteutam ad usum suum pos-
57 se incidere arbores, etiam grandes. quae sunt in fructu, quaeque solent excidi ad usum lignandi, vel aedificandi, sequitur Mant. *d. tit.* 29 *lib.* 22 *num.* 32, Corb. *eadem causa*, cum aliis per eum allegatis, *num.* 31, Bal. *in d. § si fundum*, Jo. Fab. *in* § 1 *Inst. de locat. et cond.* et Alex. *cons.* 118 *lib.* 5.

58 Unde infertur, quod incisio arborum de sui natura infructiferorum, ut sunt oppieda, etiam, si sint magna, est actus licitus; et ideo emphyteuta potest incidere, cum ususfructus istarum arborum consistat in earum incisione, pro tabulis, et trabibus habendis, et non dicitur deteriorare, Seraph. *decis.* 1356 *num.* 3 Sed advertendum est. quod licet emphyteuta possit istas arbores incidere pro faciendis tribulis, et trabibus, et ita etiam sentiat Tiraq. *de ret. con. §* 3 *glos.* 1 *num.* 24 tamen, quando emphyteuta respondet Domino partem fructuum, debet etiam respondere partem dictarum arborum, quae, ut dictum est, sunt in fructu, ut sentit idem Tiraq. *eod. num.* 24 et ita ego in facti contingentia consului.

59 Declara quarto, nisi emphyteuta alias arbores subrogaverit in locum incisarum, id enim facere potest, Bal. Alex. Jas. et alii *in d. § si fundum*, idem

Jas. *in d. Auth. qui rem. col.* 2, Becc. *cons.* 33 *num.* 54, Silvan. *consil.* 79 *num.* 4 *lib.* 2, Borg. *dec.* 32 *sub num.* 36 *par.* 2, Caroc. *de locat. fol.* 196 *num.* 22. Joseph. Lud. *dec. Perus.* 94 *num.* 13 qui de-
60 clarat non habere locum, quando minor quantitas fuisset subrogata, puta quando emphyteuta extirpasset quinquaginta arbores, et loco ipsarum quadraginta, vel vigintiquinque replantasset, vel duas eminas vineae evulsisset, et unam eminam denuo plantasset; adeo quod, et si deficeret una tantum arbor, quae non fuisset reposita in locum ejectarum arborum, vel minima particula vineae, non aequivalens priori vineae, et prioribus arboribus, posset expelli, arbitrio tamen judicis, qui circumspicere debet qualitatem arborum evulsarum; puta si essent quercus viginti, et supplantasset decem fructiferas, et domesticas arbores, quae decem arbores possent esse magis conferentes fundo, quam illae viginti quercus. Sic bonus judex arbitrabitur, an vinea evulsa esset adeo vetusta, quod parum, aut nihil utilitatis afferret, et magis utile esset Domino habere minorem quantitatem vineae fructiferam, quam magnam quantitatem parvi, aut nullius fructus, Menoch. *de arbit. cas.* 78 *num.* 8, Tiraq. *de ret. convent. d. glos.* 1
61 *num.* 25. Praedicta etiam intelligas, quando incidisset arbores vetustas, aut corruptas, non alias, ut declarat idem Tiraq. *eod. num.* 25 et ita dicit voluisse Ang. Raph. Paul. Alex. et Jas. *in d. § fundum*, cum aliis per eum allegatis: constat enim hujusmodi arbores fructiferas paulo vetustiores, multo fecundiores esse, quam juniores, fructusque suaviores, melioresque afferre solitas, nisi praenimia vetustate corruptae essent, sequitur Redo. *eod. tract. fol.* 510 *num.* 13 et Corb. *ead. causa num.* 28 qui alios citat; et ideo si incideret arbores admodum antiquas, et corruptas, non posset expelli, Tiraq. *d. glos. num.* 26, Redoan. ut supra. Ang. *in l. si colonus. ff. arb. furt. caes.* Alex. et alii in *d. § si fundum*, cum aliis allegatis per Caroc. *eod. tract. fol.* 196 *num* 24. Quaranta in Sum. Bull. *ver. alienatio num.* 33 quod est relinquendum judicis arbitrio, ut dictum est; et bonus judex considerabit, an arbores essent parum fructiferae ex nimia jam vetustate, vel corruptae; alias secus, quia, ut dictum est, licet sint vetustiores, tamen afferunt fructum; et modo in locum earum alias substituat; et quando utilius erit istas arbores succidere, et in eorum locum alias substituere, hoc magis industriae, quam culpae ascribi debet, ut dicunt Doctores *in d. § si fundum*, Rol. *d. consil.* 49 *num.* 20 *lib.* 2 et Mantic. *d. tit. num.* 35.
62 Declara quinto, nisi fundus ex incisione hujusmodi arborum fieret fructuosior, quam antea esset. Cep. *de servit. in tit. de montibus quaest.* 5 Tiraq. *d. num.* 26 et Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 553 *in fin.* Unde incidendo arbores opacas, sive quae umbram summam efficiunt, ut quando nimia densitas noceret arboribus, et fructibus ab eis ferendis, et impedirent augmentum fructuum, et utilitatem aliarum arborum sufficientium praedio, non privaretur jure suo, Navar. *consil.* 6 *de reb. Eccl. non alien.* Quarant. *d. num.* 33, Redo. *eod. tractat. fol.* 512 *in fine*; quod intelligit Corb. *ead. caus. num.* 30 nisi canon solvi deberet in tot plaustris lignorum, ex illis arboribus, et ex illo nemore; quia tunc non posset, allegat Lud. Bolog. *consil.* 67 *num.* 8 et Tiraq. *ead. glos. num.* 27 qui tamen dicit hoc pendere ex eo, an emphyteuta possit mutare formam fundi eam meliorem, et fructuosiorem reddendo, de quo dicemus in sequenti quaest.
63 Declara sexto, nisi emphyteuta incideret arbores ad Villae refectionem; habita discretione, et judicio, et insuper applicaret erutas, vel vi ventorum eversas Bal. *in d. § si fundum*, Joseph. Lud. *dec. Luc.* 8 *num.* 9 cum aliis allegatis per Caroc. ubi supra *num.* 28 et Bal. allegat. *l. arboribus, in principio, ff. de usufr.* sed Alex. ibi *num.* 2 *in fine* dicit, quod ille tex. loquitur de arboribus vi ventorum evulsis; et id melius probari *in l. ex sylva*, *ff. de usuf.* et ibi glos. et refert tenere Aret. *in d. § fundum*, quod emphyteuta possit succidere arbores, etiam fructiferas pro reparatione fundi, seu Villae, et hoc probari *in d. l. arboribus*; et habere locum etiam si non sint vi ventorum evulsae: Alex. autem hoc simpliciter non permittit, sed tum demum, si fundus non fiat deterior, ut refert Tiraq. *ead. glos. num.* 28 et damnum sit majus, quam commodum reparationis: et ita tenet etiam Mant. *d. tit. num.* 34 sequitur Caroc. *eod. num.* 28, Redo. *fol.* 511 *num.* 22, Corb. *d. caus. num.* 29, Paul. vero de Monte Pico *in l. Titia § Titia, ff. de legat.* 2 concludit, emphyteutam, neque usufructuarium
64 posse excidere arbores fructiferas pro reparatione domus, et tenet etiam quod possit excidere ramos ad vineam ordinandam, sed quando non sufficiunt, veluti pro reparatione domus, possit succidere pedamenta, et quod possit ramos succidere, sine laesione, et deterioratione pro palis, et similibus., tenet Redoan. *eod. tract. fol.* 111 *num.* 16 qui alios citat.
65 Sed hic opportune quaerendum est, an emphyteuta possit arbores fructiferas succidere ad domum aedificandam? Et videtur, quod non, quia usufructuarius hoc facere non potest, ut per Pic. *in d. § num.* 95 verum Mant. *d. tit. num.* 36 tenet quod emphyteuta possit, quia non solum habet usumfructum, sed etiam utile dominium, quod morte ipsius non extinguitur, sicut ususfructus; et ideo videtur plus posse, quam usufructuarius; et quia etiam si emphyteuta ejusdem rei, partem meliorem, et alteram partem deteriorem, sine dolo fecit, admittitur compensatio, secundum opinionem Bal. ut supra *num.* 24 quam etiam opinionem refert Redoan. *eod. tract. fol.* 507 *num.* 16 dum dicit contrarium tenere Bal. qui dicit; quod si, eandem rem in una parte melioravit, et in alia deterioravit, fit compensatio, cessante dolo. Sed est considerandum quod opinio Bal. est contra communem, ut supra diximus *num.* 24 et ideo dubitari debet de opinione Mant. nisi dicas, quod illa opinio procedit, quando deterioratio, et melioratio est facta in diversis locis, ut per Natt. *consil.* 482 *num.* 3 et propterea habebit locum, quando emphyteuta vult aedificare in eadem re, in qua arbores succidit.
66 Declara septimo, non habere locum in emphyteusi perpetua: quia conductores perpetui possunt arbores incidere, Bursat. *cons.* 330 *num.* 53 *vol.* 3 Caroc. *citato loco num.* 45.
67 Declara 8 quando emphyteuta arbores fructiferas plantasset, et postea incidisset, et pro hac opinione ab infrascriptis Doctoribus allegatur Alex. ad Bart. *in l. in fraudem § conductor*, *ff. de jur. Fisc.* et eum refert sic tenentem, Bertach. in suo reper-

torio, *in vèr. arbores*, *num.* 9, Red. *eod. tract. fol.* 511 *num.* 18, Becc. *cons.* 33 *num.* 7, Corb. *ead. caus. num.* 2 qui etiam citat Ant. Angus. *cons.* 23 *num.* 9 *et seq. lib.* 2 qui isto casu dicit, emphyteutam non afficere Dominum damno; quae opinio, ut dixi, est fundata in d. decisione Alex. et quamvis loquatur per verbum forte, tamen illa
68 dictio in doctore insigni, dubitationem non inducit, ut dicit Redo. *eod. num.* ex mente Cravet. *cons.* 263 *nu.* 3, Cassad. *dec.* 3 *de praeb. num.* 30 Dec. *in l. si quis Imperatorem, num.* 1 *Cod. qui test. fac. poss.* et Surd. *decis.* 88 *numero* 5.
69 Sed considerandum est, quod Alex. ibi hoc non dicit, sed inquit, si arbores, quas plantavit emphyteuta, evellantur a terra casu aliquo, puta vi ventorum, tunc sunt plantantis; et hoc convenit, quod de aedificio dicunt Doctores, *in cap.* 1 § *si quis de manso, de cont. invest. et cap.* 1 § *ex contrario de invest. fact. de re alien.* quia hoc casu cessat eligendi facultas, quae Domino conceditur, facit *l. in rem*, § *fin. de rei vend.* ubi dissoluto aedificio, quod ex aliena materia constructum fuerat,
70 Dominus potest caementa sua repetere: idem dicitur *in* § *cum in suo*, *Inst. de rer. divis.* juste igitur capit emphyteuta arbores, quas plantavit, si vi ventorum evellantur: quod intelligo, nisi respondeat Domino partem fructuum, ut supra diximus *num.* 58 quia nutrimento terrae grandes factae sunt sicuti juste quoque caperet caementa, et rudera, si domus ab eo constructa casu rueret, et in his terminis loquitur Alex. quem praedicti Doctores inadvertenter allegant; et ita tenet Surd. *dec.* 78 *num.* 23, 24 *et* 28 et contra Franc. Becc. et alios, sentit quoque Cavalc. *dec.* 42 *part. prim. num.* 72 quem sequitur Caroc. *eod. tract. fol.* 196 *num.* 17 et ita ego etiam teneo; quia emphyteuta tenetur de natura contractus, meliorare, et plantare: et licet arbores sint ab eo plantatae; tamen nutrimento terrae sunt factae grandes, ut supra dictum est, et meliorationes culpa emphyteutae revertuntur ad Dominum, ut diximus *de melior. q.* 1 et non potest sine licentia Domini vendere, et multo minus poterit evellere, ut eod. tit. scripsimus *q.* 5 *n.* 7. Et alia ratione comprobatur, quia, si adesset in investitura pactum, quod finita emphyteusi, meliorationes reverterentur ad Dominum, non posset, neque ipse, neque ejus haeres repetere, ut titul. *de melior. q.* 2 dictum est; praeterea meliorationes, postquam factae fuere, dicuntur ad solum pertinere, *l.* 2 *Cod. de rei vend. et l. adeo*, § *ex diver. ff. de acq. rer. dom.* et ejusdem juris aestimantur, cujus est fundus; ut scilicet, si fundus est feudalis, vel emphyteuticus, ipsa quoque melioramenta talia sunt, et pro directo spectant ad Dominum, pro utili ad emphyteutam; ut per Doctores, quos allegat Surd. *dec.* 300 *num.* 10 nempe Bar. *in l.* 1 § 1 *col.* 1 *ff. de superfic.* Bal. *in cap.* 1 § *si quis de manso, supracit. col.* 1 Affl. *in* § *si Vasallus num.* 18 *tit. hic fin. lex.* Fed. Ruin. *cons.* 135 *num.* 17 *vol.* 3 Bero. *q. fam.* 96 *num.* 4 Ceph. *cons.* 183 *num.* 39. Gabr. *cons.* 168 *num.* 88 *vol.* 1 et clarius caeteris, Jo. Maria Rimin. *cons.* 414 *num.* 21.
71 Declara nono, quando arbores nocerent fundo vicini, et vicinus haberet hanc actionem, Redoa. *eod. tract. fol.* 512 *in fine.*
72 Ex praedictis infertur, quod emphyteuta destruendo domum, privatur emphyteusi, in qua erat domus aedificata, ac si canonem non solveret, Sur. *d. dec.* 300 per totam, et paria sunt arbores succidere, et domos destruere, *l. eleganter*, § *non solum ff. de dol. l. aequissimum* § *fructuarius*, *ff. de usuf.* et hanc opinionem multis aliis rationibus comprobat. Et licet in eadem dec. fuerit dubitatum, quando emphyteuta domum construxit suis sumptibus, an haberet locum, et multa fuerint dicta ad favorem emphyteutae; tamen in fine, Senatus tenuit, emphyteutam esse privandum, destruendo aedificia a se constructa, super fundo emphyteutico. Et eandem sententiam sequutus est Senatus in alia *dec.* 78 *num.* 10 et nos de hoc diximus, *de melior. q.* 5 *num.* 7 *et seq.* Et tanto magis haec opinio tenenda esset, si in concessione adesset pactum, quod finita emphyteusi, res, cum suis melioramentis reverteretur ad Dominum: prout communiter haec clausula apponi solet, per ea, quae diximus *de melior. q.* 2 *num.* 21 et quod emphyteuta possit expelli, si domum destruxit, et ad aream reduxit, tenet etiam Corb. *de caus. privat. ob mut. form. in princ.*
73 Hoc etiam scire oportet, quod arbores siccae sunt emphyteutae, et non tenetur alias subrogare, Cavalc. *dec.* 32 *num.* 40 *par.* 2 cum aliis quos allegat, et quae etiam vi ventorum, vel simili impetu evulsae sunt, ut per Doctores congestos a Car. *d. tract. fol.* 196 *num.* 16 nisi forte adesset in contrarium aliquod pactum inter Dominum, et emphyteutam, quia servandum esset, ut supra diximus in praecedenti quaestione, et nisi etiam emphyteuta respondeat partem fructuum Domino, ut *num.* 58 *et* 10 declaravimus.
74 Ulterius advertendum est, quod ad effectum caducitatis, deterioratio debet concludenter probari, *l. fin. C. de probat.* Cassad. *dec.* 5 *num.* 3 Serap. *dec.* 1356 *in princ.* et testes debent scire statum rei concessae, tempore concessionis, alias non probant deteriorationem. Et quod status antiquus vineae, seu rei concessae apparere debeat, quando agitur pro deterioratione, quemadmodum etiam non dicitur constare de melioratione, nisi constet de antiquo statu rei, tenet Rota, per Seraph. *dec.* 1453 *num.* 5 et ita intelligenda est *d. dec.* 1356 quod sufficiat probare statum antiquum. Et quando in concessione nulla est facta mentio de aedificiis, et nudum solum apparet fuisse concessum, praesumetur aedificium factum ab emphyteuta Surd. qui alios adducit *in d. dec.* 300 *num.* 21 *et seq.*
75 Quid autem, si Dominus post caducitatem incursam ob deteriorationem, recipiat canonem, an videatur remisisse, videndus est Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. lim.* 21 et nos dicemus *de var. caduc. q.* 14.
76 Hoc etiam sciendum est in hac materia deteriorationis, ex decisione Franc. Milan. Regn. Siciliae 17 lib. 2 quod paupertas excusaret a caducitate, loquens in vinea deteriorata ob malam culturam, et non putationem: nam cum requiratur dolus, vel culpa, ut nos etiam diximus supra *num.* 35 non videtur propterea posse expelli, ubi multos allegat, et praecipue Bursat. *cons.* 440 *num.* 20 *et* 447 *num.* 8 *vol.* 4 et stante paupertate, non est locus caducitati impurgabili; sed assignandus est saltem terminus emphyteutae ad recolendum, et resarciendum interesse, per ea quae tradit Rol. *consil.* 49

num. 22 et quando pauper responderet de fructibus, non excusaretur: quia absurdum esset, quod Dominus privaretur canone, et responsione, nec esset aliter sibi prospectum et consultum: paupertas ergo excusaret, quando responsio solveretur, et in futurum Dominus esset securus, ut *in ead. dec.* dicitur *num.* 45.

77 Denique secundum eundem Franc. Milan. *in ead. dec. num.* 46 notandum est, quod quando in investitura adest clausula renuncians omni legum auxilio, paupertas non excusaret, ex sententia, Jas. et Cepol. de qua opinione dubitari debet, per ea, quae habentur *de sol. can. q.* 6 *num.* 13 *et seq.*

78 Et non erit inconveniens hic ponere formam libelli, quando agitur contra emphyteutam ad recuperationem emphyteusis propter deteriorationem, vel pacta non servata, vel ob aliud delictum. Narretur, quod N. de anno, etc. concessit in emphyteusim talem rem T. ut latius constat per publicum instrumentum investiturae, rogatum per M. Notarium, etc. et cum pactis, et conditionibus, etc. appositis sub poena caducitatis, etc. item quod dictus T. non solum non melioravit, ut tenebatur, sed deterioravit, et multas arbores fructiferas incidit, vel pacta praedicta non observavit, vel aliud delictum commisit, etc. ideo cecidit ab omni suo jure; propterea petit per vos, et vestrum officium, quod quatenus opus sit humiliter implorat, pronuntiari, et sententiari praedictum T. cecidisse ab omni jure suo, et rem praedictam, cum omni melioratione esse devolutam ad dictum N. et cum clausulis salutaribus, de quibus in titul. eod. quaest. 10 et omnia praedicta in processu verificanda sunt, ut per pract. Papien. in forma libelli, quo agitur ad revoc. feud. in ver. nec superstitibus, et ibi Add. *num.* 26 et diximus in tit. *de renov. in fin.*

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Emphyteuta, an possit invito Domino sylvam extirpare, et ibi vineam, et arbores fructiferas plantare, num. 1, 4, 5 *et* 6.

Emphyteuta areae, an possit ibi domum aedificare, n. 2.

Usufructuarius minus juris habet, quam emphyteuta, num. 3.

Emphyteuta aequiparatur usufructuario, num. 6.

Æquiparatorum eadem est determinatio, num. 7.

Emphyteuta potest fundum prativum ad culturam redigere, num. 8.

Emphyteuta potest expelli, si domus emphyteutica sua culpa sit combusta, vel contra ipsum agi potest ad interesse, aut posset eum cogere ad refectionem, n. 9.

Incendium quomodo probetur, et quomodo culpa, et non culpa, num. 10.

Emphyteuta, an possit domum destruere, vel vineam extirpare, quando est facta sterilis, n. 11 *remissive.*

Nunc quaerendum est, si emphyteuta mutet formam rei sibi concessae in emphyteusim, an cadat a jure suo? Hanc quaestionem originaliter tractaverunt Nicol. de Matarel. et Bal. *in l.* 1 *Cod. de jur.*
1 *emph.* ubi quaerunt, an emphyteuta possit sylvam invito Domino extirpare, et reducere ad culturam, seu prata, vel plantare vineam, et arbores fructiferas; et Nic. tenet, quod non: quia melioratio, licet permittatur, tamen intelligitur, dummodo non mutet formam, et secundum hoc, non poterit emphyteuta areae, aedificare ibi domum; quia forma areae mutaretur: sed Bal. ibi. ut refert Cepol. *de servit rust. praed. cap. de montibus qu.* 5. Et Jas. *in d. l.* 1 *num.* 99 tenet, quod in sylva verum sit, sed
2 in area tenet contrarium, quod possit aedificare domum; quia res potest redire ad aream, demolita domo, et sic ad pristinam formam, sed vinea extirpata, non propterea erit sylva, ut antea erat, et eum sequitur Jas. ibi; Cepol. autem *in d. q.* 5 sic distinguit. Aut loquimur in area, et approbat opinionem Bald. ut possit ibi domum aedificare, nisi aliud de mente contrahentium appareat. Aut loquimur de sylva; et tunc si de hoc specialiter conventum est, illi conventioni standum est. Aut nulla est conventio, et tunc, aut adest statutum, vel consuetudo in loco, et illi standum est, et refert, quod Paduae observatur de facto, quod emphyteutae extirpant nemora, et sylvas, sequitur Corb. *de caus. priv. ob for. rei mut. in fine.* Aut nulla est consuetudo, statutum, vel conventio; et tunc, aut non est utile, si fiat pratum, vel terra aratoria: quia forte major est utilitas, vel erit, vel tanta percipi poterit ex nemore, quanta ex pratis, et terris aratoriis, et tunc non posset emphyteuta sylvam extirpare, ex quo non est melioratio, sed deterioratio, et maxime, quia in instrumento solet apponi clausula ad meliorandum, et non deteriorandum, et ita procedit opinio Bald. Aut extirpando sylvam, fundus efficitur valde melior; et tunc, aut est in contractu dictum, ut solvere teneatur de illo nemore tot plaustra lignorum, et tunc non potest reducere ad culturam, vel prata; quia non posset solvere fictum; et sic tacite videtur actum inter eos, ut nemus non destruatur, sequitur Corb. *ead. caus. num.* 6. Aut non fuit dictum de illo nemore, et idem tenet, maxime quando emphyteuta non haberet alia nemora ob eandem rationem Aut pensio debet solvi in pecunia, vel in aliis rebus, quae in sylva non reperiuntur, et etiam si esset major utilitas, extirpando sylvam, et tunc tenet, quod emphyteuta possit extirpare, et plantare, et reducere ad culturam, et prata, ex quo habet ad meliorandum, et hanc opinionem sequuntur multi, ut mox dicetur, nec obstat, quod mutetur forma, quae non sit reducibilis ad suam naturam, *l. repeti*, § *muta, ff. quib. mod. usuf. amit.* cum aliis juribus per eum allegatis, quia illa jura loquuntur in usufructuario, qui habet jura debilia, quae fa-
3 cile corrumpuntur, et minus juris habet usufructuarius, quam emphyteuta; quia ipse habet utile dominium, et perpetuum, et transmissibile ad haeredes Jas. *in l.* 1 *num.* 70 *Cod. de jur. emph.* Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 398 *num.* 5 et supra, *q.* 1 *n.* 65 diximus.

4 Sed quod emphyteuta, sine Domini licentia, non possit sylvam reducere ad culturam, nisi inter contrahentes ita conventum sit, tenet etiam Rimin. Sen. *cons.* 430 *n.* 35 Menoc. *cons.* 372 *n.* 31 Reb. *in l. sylva caedua, ver.* 10 *ff. de ver. sign.* Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 29 *num.* 27 *cum duobus seq.* et refert ita tenuisse Rot. in una Perusina sylvarum 7 Maii 1576 coram Lauret. quae decisio hodie est impressa *par.* 2 *divers. dec.* 37 *nu.* 29 et habet locum, quamvis melior fiat conditio

Domini, ut dicitur *in d. dec.* et tenent praed. Doctores; et Corb. d. caus. in principio, et maxime quando in investitura dictum esset, quod liceat acquirentibus pasculare cum eorum bestiis, super petiis terrae concessis: nam, ex hoc colligitur, quod fuit intentio contrahentium, ut non possit sylva reduci ad culturam, vel pratum.

Intellige tamen, nisi extirpatio, et reductio ad culturam fieret scientibus, et patientibus Dominis, habentibus notitiam tenoris instrumenti investiturae, et per consequens scivisse sylvam fuisse concessam ad usum sylvae caeduae, ut in *ead. dec.* declaratum fuit *num.* 30.

5 Contrarium tenuit Cepol. ut dictum est, quando major ex eo, et utilitas sit extirpatione fundus efficiatur melior, modo non sit cautum, ut solvantur tot plaustra lignorum, quem sequitur Corb. *d. caus. n.* 6 et hanc opinionem, ut refert Cavalc. *dec.* 32 *sub num.* 40 *par.* 2 tenuit etiam Bero. *cons.* 124 *num.* 3 *et seq.* Anch. Regien. *q.* 47 *lib.* 3 *num.* 11 Franc. Becc. *cons.* 33 Ang. de Cambal. *cons.* 17 *num.* 41 *col. fin. in fin. per text. in c. ad aures, de reb. Eccles. non alien.* et dicunt esse rationem, quia emphyteusis datur ad meliorandum; et ideo, si emphyteuta meliorat, non potest puniri. Et dicit etiam, quod ita omnes concludunt, quando damnum esset grande, et sylva fructus, et emolumenta non levia pareret, quod emphyteuta non posset mutare formam: secus, si esset sylva parvi reditus, et Zerbita, ac sterilis, ut sentit idem Ang. de Cambal. *cod. cons. num.* 41 et Florian. *cons.* 1 *col.* 2 *et* 3 facit pro hac opinione, quod dicit Bonac. *de alien. bon. Eccl. disp.* 2 *pun.* 2 *sub num.* 7 loquens de oliveto antiquo, et de arboribus fere inutilibus, quas incidere, vel extirpare, ut ibi vineam plantet. Et idem juris esse de eo, qui sylvam destruit, ut ubi vineam colere; ut non incidat in excommunicationem fulminatam in Bulla Pauli II. allegat Ric. *decis.* 136 Roderiq. *quaest. regul. q.* 27 *art.* 4 Navar. *cons.* 6 *et seq. de reb. Ec. non alien.* et Panor. *in c. cum nullo eod. tit.* sed ipse tenet contrarium, quod requirantur solemnitates.

6 Verum licet haec opinio videatur aequa, quando extirpatione fundus efficitur melior: tamen prima opinio de jure videtur verior, fundata *in leg. usufructuarius novus, ff. de usuf.* ubi usufructuarius non potest formam mutare, et emphyteuta usufructuario comparatur, glos. *in cap.* 1 *in ver. meliorem, de invest. de re alien. fact.* Bal. *in l. unica § in primis. C. de caduc. tol.* Soc. *consil.* 167 *num.* 12. *vol.* 2. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 27 *num.* 3. Alex. *in l. divortio, num.* 4 *ff. sol. mat* Nec obstat, quod minus juris habeat usufructuarius, quam emphyteuta, ut supra diximus, quia uterque habet utile dominium, et licet aliquando jus suum possit ad haeredes transferre; tamen quandoque non: quia potest esse, quod emphyteusis sit concessa ad tempus, vel emphyteuta sit ultimus in generatione, et sic non haberet majus jus, quam usufructuarius, et si aliquando est transmissibile ad haeredes, non sequitur, quod non aequiparetur usufructuario emphyteutae, ut videtur etiam tenere glos. *in l.* 1 *in fine C. de jur. emph.* dum dicit ad instar usufructuarii, et Valas. *de jur. emphyt. q.* 16 *num.* 1, si ergo in jure aequiparantur,
7 aequaliter debent determinari. Rom. *consil.* 129 *in principio* Jas. *Inst. de actio. § ex malef. nu.* 39. Rip. *in l. si costante, num.* 69 *ff. sol. mat.* Soc. *cons.* 1 *num.* 22 *lib.* 1 Rot. *par.* 1 *dec.* 270 *n.* 4 *recentiss.* deinde temerarium esset recedere ab opi-
* nione Rotae, quae sola facit communem opinionem, quae tenet, ut non possit, etiam si melior fiat conditio Domini. et judices de partibus debent sequi opinionem Rotae, Hond. *cons.* 20 *numer.* 9 *vol.* 2, quia non solum auctoritas Rotae reputatur pro communi, sed etiam pro magis communi, ut per Vivi. *dec.* 401 *num.* 21. quis alios refert.

8 Ex quibus infertur, quod emphyteuta poterit fundum prativum arare et seminare, et reducere ad terram aratoriam, qui hoc modo terra redditur uberior, et fertilior; etiam, quod hoc non fuerit in instrumento verbis expressum; dummodo non sit aliter conventum, quia licet mutetur forma rei, tamen mutatur in statum meliorem, et quia etiam facile potest ad pristinam formam reduci, Bal. *d. num.* 11. Lud. Bologn. *cons.* 67 *num.* 5, licet dissentiat Loffred. *consil.* 28 *num.* 7, qui a Mant. *d. tit. nu.* 26 reprobatur, idem tenet Steph. Bertran. *consil.* 255 *vol.* 1. Corb. *de caus. privat. ob mut. rei form. nu.* 5, et ita declaravit in contingentia facti, Illustrissimus, et Reverendissimus D. Virgilius Florentius Perusinus, Episcopus Nucerinus, vigilantissimus Pastor. et in munere suo fungendo diligentissimus sine acceptione personarum, et in legali scientia peritissimus, cujus ego fui Vicarius Generalis.

9 Infertur etiam, si domus emphyteutica, culpa emphyteutae sit combusta, poterit expelli, vel contra ipsum agi ad interesse, si non vult Dominus emphyteutam ad ejus refectionem cogere: quia tunc posset. Corb. *ead. caus. num.* 3, et diximus *de melior. q.* 9 *num.* 6.

10 Quomodo autem probetur incendium? Vid. est Menoch. *de arbit. lib.* 2 *cas.* 390. Mag. *dec. Florent.* 111. Joseph. Lud. *dec. Perus.* 25. Jas. *in l. domus, ff. de legat.* 1, ubi plura ponit exempla, et quomodo probetur culpa, et quod culpa abfuit. Ludovis. *dec.* 278. Rot. *par.* 2 *decis.* 104 *recentiss.* Mascard. *de probat. tom.* 2 *conc.* 892 *et tot.* 1 *conc.* 467. Cal. *de mod. artic. et proban. num.* 192 *usq. ad nu.* 198.

11 An autem emphyteuta possit domum destruere, vel vineam extirpare, quando est facta sterilis, diximus supra quaestione praecedenti.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Emphyteuta, si fundum incultum, relinquat, potest expelli. num. 1.

Contrarium num. 2.

Declara, quando in fundo adesset, vinea, et non putaretur, num. 3.

Declara secundo, quando adesset pactum inter emphyteutam, et Dominum, circa modum colendi, num. 4.

Diximus supra in prima quaestione praesentis tituli, quod deterioratio debet esse ad perpetuam fundi deteriorationem, ut emphyteuta possit expelli; non
1 autem ad curam fructuum: nunc melius videndum erit, si emphyteuta fundum incultum relinquat, possit expelli. Cepol. *consil.* 25 *causarum civilium, num.* 11 tenet, quod possit expelli, motus aliquibus juribus.

2 Contrarium tamen tenendum est, quod non possit expelli, sive emphyteuta solvat canonem in pecunia, et in hoc nullum est dubium, quia ipse est Dominus fructuum, et ideo, non interest Domini, ut diximus supra *quaest.* 2 *num.* 38, sive respondeat Domino partem fructuum; quia tunc agere debet ad interesse, nisi per longum tempus non arasset, et fundus arbitrio judicis redderetur inutilis, ut ibidem tenuimus *num.* 45, et quia etiam deterioratio, ut dictum est, debet esse ad perpetuam deteriorationem fundi, et si ager quiesceret, ut ars agriculturae docet, et demonstrat, et legitur in libro Agricul. *divers. lib.* 1 *cap.* 3, majores fructus afferret, et uberiorem messem redderet, et hanc opinionem tenet Redoa. *de reb. Eccl. non alien fol.* 506 *num.* 9. Corb. *de caus. privat. ex eo quod emphyt. rem incult. reliq.* qui etiam juribus allegatis per Cepol. respondet, et Joseph. Lud. *dec. Perus.* 22 *num.* 22.

3 Verum opinio Cepol. secundum Corb. potest salvari duobus modis, quando scilicet in fundo emphyteutico adesset etiam vinea, quae, si non putetur disseccatur, ut per eundem Lud. *d. decis.* 22 et per Doctores *in Auth. qui rem C. de Sac. Sanct. Eccl.* sed de hoc dicendum erit, ut in *d. qu.* 2, et quando adesset pactum circa modum colendi fundum, quia tunc, ob pacta non servata, posset expelli.

4 Alexand. *consil.* 129 *lib.* 2, ubi dicit quod rusticus, qui promisit laborare arbitrio boni viri, potest expelli, si non colat, ut jura, et statuta exposcunt, et diximus *d. qu.* 2 *num.* 14, et maxime quando adesset juramentum. Et idem dicendum teneo, quando non colit agrum secundum consuetudinem, quia non dicitur colere arbitrio boni viri, et consequenter expelli potest. Caroc. *de locat. et cond. fol.* 249 *qu.* 3 de consuetudine; quod extendi potest, quando promisit colere ad instar boni, et diligentis coloni, et emphyteutae, cum sit eadem ratio.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Emphyteuta, qui negat se esse emphyteutam, et convincitur de mendacio, jus suum amittit, num. 1.

Contrarium num. 3 *resolvitur primam opinionem esse veriorem, et magis communem, num.* 4.

Declara primo habere locum, quando emphyteuta scienter dolo, et lata culpa negat; secus, si sine dolo, et lata culpa, ut quia ignorabat, num. 7.

Subdeclara istam declarationem, nisi emphyteuta esset in supina, et crassa ignorantia, num. 9.

Declara secundo, quod emphyteuta negando partem, non cadit a tota, num. 10.

Declara tertio, non habere locum in procuratore n. 11.

Declara quarto, nisi emphyteuta negationem revocasset ante litem contestatam, vel antequam sit convictus de mendacio, et procedit etiam stante juramento, n. 12.

Declara quinto, nisi emphyteuta, respondendo libello, negasset narrata, prout narrantur, et petita prout petuntur, num. 13.

Declara sexto, nisi emphyteuta conventus inepto libello negasset, num. 14.

Declara 7 nisi emphyteuta convinceretur per juramentum Domini, vel per confessionem postea factam ab emphyteuta, num. 15.

Declara octavo in Praelato negante, num. 16.

Declara nono in infante, et minore 14 *annis, nu.* 17.

Declara 10 *in majore* 25 *annis; quia restitueretur in integrum, num.* 18.

Declara 11 *quia necesse est, ut actor plene, et concludenter convincat reum de mendacio, num.* 19.

Declara 12 *quando responderet positionibus per verbum credit, vel non credit, respondendo, non credit, ut ponitur, num.* 20.

Declara 13 *quod per negationem, non sit privatus ipso jure, sed requiritur sententia judicis, num.* 21.

Extensio fit in poenalibus, quando sumus in parificatis, et quando inter eos est eadem ratio, num. 5.

Vasallus, si negat feudum, illud amittit, vel partem negatam, num. 2.

Haeres gravatus negando fideicommissum, perdit trebellianicam, num. 6.

Haeres, si ignoranter negat esse emphyteutam, non privatur jure suo, num. 8.

Juramentum est probatio extraordinaria, et quaedam relevatio ab onere probandi, num. 15.

Emphyteuta tenetur respondere positionibus Domini, numero 20.

Sequitur tractare de caducitate ob mendacium: nam, si emphyteuta conventus a Domino negat se esse emphyteutam, et convincatur de mendacio, jus suum amittit. Spec. *in tit. de locato, § nunc aliqua,*
1 *qu* 65. Alber. *in l.* 2 *col.* 10 *C. de jur. emph.* Jas. *in § omnium, inst. de actio. numer.* 87, probatur haec opinio per *c.* 1 *§ Vasallus*, si de feud. fuer. cont. inter Dom. et Agn. ubi deciditur, si Vasallus
2 negat feudum, vel partem feudi, illud, vel ejus partem amittit, si postea de mendacio convincatur, et est communis opinio per Alvar. ibi *num.* 3, et per Canonistas *in c. caeterum, de judi.* et per Clar. *in § feud. qu.* 59, et cum teneat argumentum de feudo ad emphyteusim (ut saepe dictum est) merito emphyteuta privari debet jure suo, si de mendacio convincatur, et hanc partem tenet etiam Innoc. *in c. caeterum de judic.*

3 Contrariam opinionem tenuit Bal. in *d. § si Vasallus num.* 5. Affl. *ibi. num.* 24, quod poena illius *§ si Vasallus* non habet locum in emphyteuta, quia poenae non extenduntur ad casus non expressos, sequitur Jas. *in l.* 2 *qu.* 32 *C. de jur. emph.* idem tenuit Rip. *in l. qui eum se, num.* 5 *ff. de re jud.* Phanuc. *de invent. par.* 6 *num.* 130. Dec. *cons.* 28 *col. pen. numer.* 3, ubi tenet simul cum Jas. quod privetur sola possessione dumtaxat, non autem emphyteusi, et amissione juris: Purpur. *in l.* 1 *col.* 9 *C. de trans.* Jo. And. in Add. ad Spec. *in d. § nunc aliqua, ver.* 65, et Redo. *de reb. Eccl. non alien. in tit. de caduc. ob mend. fol.* 527 *num.* 12 dicit, quod per talem negationem perdat solum possessionem.

4 Quid dicendum in hac Doctorum varietate? Certe negari non potest, quin sit quaestio dubia, sed mihi, videtur quod prima opinio sit verior, et magis communis, ex dinumeratione Auctorum, quam etiam tenet Grat. *cons.* 93 *numer.* 30 *lib.* 1. Rol. *consil.* 88 *num.* 4, *lib.* 4, et inter tenentes contrarium, non est connumerandus Bal. quia contrarium tenuit, in Add. ad Spec. *in d. § nunc aliqua in* 5 *col. incip. si emphyteuta:* nec etiam Jas. quia contrarium tenet in *d. § omnium, num.* 87, et ibi

Add. tenet primam opinionem. Et quod haec opinio sit verior, moveor per *d.* § *Vasallus*, cum valeat argumentum de feudo ad emphyteusim, nisi contrarium in jure reperiatur; et primam opinionem contra Bal. tenet Valas. *de jur. emph. qu.* 38 *num.* 14. Everard. in Centur. in loco a feudo ad emph. *num.* 12, ubi allegat hoc tenere Ang. *in l. fin. ff. de rei vend.*, et Rom. *in repet. l. vero* § *de viro, in* 51 *fall. ff. sol. mat.* Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 20 *num.* 11 *et tit.* 31 *num.* 1. Nec obstat, quod poenae non extendantur ad casus non expressos; quia respondetur, quod, quando duo
5 sunt parificata a jure, fit extensio, est communis opinio de qua per Rip. *in l. si constante num.* 69
* *sol. mat.* cum aliis, quos refert Surd. *dec.* 192 *nu.* 12. Deinde haec non dicitur extensio, sed comprehensio, ex ratione legis: nam sicut Vasallus privatur feudo propter mendacium, ita etiam emphyteuta privari debet; cum sit eadem ratio, scilicet quod voluerit privare Dominum re sua. Insuper etiam in poenalibus licita est extensio, ex ratione legis scriptae, Surd. *dec.* 62 *n.* 26, et ex identitate rationis, Surd. *dec.* 139 *in fine.* Everard. in loco a ratione legis *num.* 76. Comprobatur hoc etiam
6 in simili, nam, si quis neget bona petita esse subjecta fideicommisso, si de mendacio convincatur, non poterit detrahere trebellianicam, Bart. *in l. rescriptum, in fine, ff. de his quib. ut indig.* Sim. de Praet. *de interp. ult. vol.* 317. Borg. *decis.* 3 *lib.* 3 *sub nu.* 40. Et eandem opinionem tenet Rip. *resp.* 30 *num.* 8 et *resp.* 2 *num.* 7 *de jur. emph.*

7 Declara hanc opinionem magis communem, habere locum, quando emphyteuta dolo, et lata culpa negavit; secus si sine dolo, et lata culpa: ut puta, quia ignorabat: Et ita omnes Doctores limitant, quos longa serie refert Gabr. *tit. de acq. vel omit. poss. conc.* 5 *num.* 26, et Corb. *d. caus. num.* 12. Redo. *eod. tract. et tit. numer.* 9. Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 31 *num.* 2, sicut dicimus de emphyteuta, qui ignoranter irrequisito Domino alienavit, ut supra *de alien. qu.* 1 *num.* 185 diximus, et Rot. *dec.* 169 *num.* 8 *par.* 2 recentiorum, excusavit rusticum, et imperitum, qui in instrumento enuntiavit rem esse liberam inter alias: cum non dicatur controversum dominium, nisi scienter contra Dominum id agat, et non incidenter inter alias.

8 Ex qua declaratione infertur, quod haeres, qui in jus alterius successit, si ignoranter negaret, excusaretur: quia haberet justam causam ignorantiae. Red. ibidem *nu.* 8. Sed de hoc videnda sunt, quae diximus *in d. qu.* 1 *num.* 185 *cum seq.*

9 Subdeclara tamen, nisi emphyteuta esset in supina, et crassa ignorantia, ut est ignorare, quod omnes de Civitate, sciunt: cum crassa ignorantia, scientiae aequiparetur. Alvarot. *d.* § *Vasallus num.* 6. Red. *eod. loco,* et Corb. *d. num.* 12.

10 Declara secundo, quod emphyteuta negando partem, non cadit a tota, sed a parte negata. Cla. *d. qu.* 59. Red. *d. causa num.* 2. Gab. *d. conc.* 5 *num.* 30. Jas. *d.* § *omnium num.* 94.

11 Declara tertio, non habere locum in procuratore, qui non potest facere incidere Dominum in poenam, DD. *in l. si procurator, ff. de cond.* in d. Corb. *d. caus. num.* 11.

12 Declara quarto, nisi emphyteuta negationem revocasset ante litis contestationem, vel antequam sit convictus de mendacio. Gab. *d. conc.* qui multos congerit, *num.* 27, et Corb. *d. causa num.* 13, ubi *num.* 6 refert Jacob. de Belviso, et Add. ad Jas. tenere, posse revocari usque ad sententiam, et quod possit revocare ante litem contestatam, non obstante juramento, tenet Natt. *cons.* 381 et postquam est convictus de mendacio, non potest negationem revocare, dicit Mant. *d. tit. num.* 5.

13 Declara quinto, nisi emphyteuta respondendo libello, negasset narrata, prout narrantur, et petita prout petuntur, quia non incideret in poenam, ut communiter tenent DD. *in l. si debitor* § *ita demum, ff. de fidejus.* Gab. *ead. concl.* qui plures cumulat, *num.* 27. Clar. § *feud. quaest.* 59. Corb. *ead. caus. nu.* 15. Red. *ead. Rub. n.* 3. Jas. § *omnium, Inst. de actio. num.* 98, et Mant. *tit.* 31 *num.* 4.

14 Declara sexto, nisi emphyteuta conventus inepto libello negasset, quia tunc negatio super tali libello inepte formato, non inducit poenam, Gab. *ead. conc. num.* 29, qui plures alios citat, et Corb. *ead. caus. num.* 14.

15 Declara septimo, nisi emphyteuta, qui negavit, convinceretur de mendacio, non per testes, aut per instrumenta, sed per juramentum Domini quia juramentum non est ordinaria probatio, sed extraordinaria, et non est propria species probationis, sed magis quaedam relevatio ab onere probandi, et idem etiam esset, si Dominus convinceret emphyteutam postea ejus confessione. Gab. *d. conc. num.* 31.

16 Declara octavo, in Praelato negante, quia non facit praejudicium Ecclesiae. Gab. *ead. conc. numer.* 32.

17 Declara nono in infante, et minore quatuordecim annis, quia hi propter mendacium jure suo non privantur. Guid. Pap. *dec.* 454. Bursat. *cons.* 49 *num.* 17 *vol.* 1 qui loquuntur in feudo, et debet extendi ad emphyteusim. Corb. *d. caus. num.* 18.

18 Declara decimo, in minore 25 annis, quia, licet ipse propter mendacium privari debeat, restituitur tamen in integrum, ut poenam evitet. Odd. *de rest. in integr. qu.* 83 *art.* 2 *num.* 19, cum aliis allegatis per Corb. *ead. caus. numer.* 19.

19 Declara undecimo, quia necesse est, quod actor plene, et concludenter convincat reum de mendacio, alias secus. Guid. Pap. *cons.* 3 *num.* 3. Gab. *ead. conc. num.* 36.

20 Declara 12, quia licet emphyteuta teneatur respondere positionibus Domini, per verbum credit, vel non credit, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 20 *n.* 15, tamen respondendo, non credit, ut ponitur, quando positiones sunt conceptae super tota re, non incideret in poenam. Seraph. *dec. M.* 39 in fine; prout quando respondendo libello, negasset narrata, prout narrantur, et petita prout petuntur, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 51 *num.* 7.

21 Declara 13, ut per talem negationem emphyteuta non sit privatus ipso jure, sed requiritur sententia judicis. Spec. *in d.* § *nunc aliqua, num.* 82. Redoan. *d. loco num.* 5, et Corb. *ead. caus. num.* 17.

Ex quibus deducitur, quod si emphyteuta negat bona esse emphyteutica, Dominus debet probare; quia hoc est fundamentum ipsius, *l. actor quod asseverat, C. de probat.* Aldob. *cons.* 70 *num.* 1 *et seq.* et quia etiam quaelibet res praesumitur libera, nisi servitus probetur imposita, ut diximus *de contr. emphyt. qu.* 25.

Sed advertendum est, utrum agat Dominus, vel emphyteuta; priore casu, si Dominus agat contra emphyteutam, qui aliquando solvit, ad solvendam pensionem. tuendus est in sua quasi possessione, *c. quaerelam de elect.* Spec. *de locat.* § *nunc aliqua, ver* 63 *num.* 80. Si vero agat petitorio, et eum expellat propter canonem non solutum, tenetur ostendere bona, pro quibus agit, et causam quare agat, alioquin reus debet absolvi, ita Bald. *in cap.* 1 *num.* 2 *de Vasal. qui cont. const.* Loth. *benef. alien.* sequitur Rip. *resp.* 30 *num.* 8 *volum.* 2 *de jur. emph.* et Menoc. *cons.* 301 *num.* 9. Posteriore autem casu, quando agit emphyteuta, qui pensionem solvit, et movet quaestionem dominii, et proprietatis, et negat se ullam rem emphyteuticam possidere; Dominus tenetur probare jus emphyteuticum: quia census ignorantiae, non solvitur, *cap. pervenit, de cens.* Spec. *in dict.* § *ver.* 63 *numer.* 80. Bart. *in l. si prius, num.* 14 *ff. de oper. nov. nunt.* Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 20 *num.* 9 *et seq.* et vide, quae dicemus infra *quaest.* 11. Si vero emphyteuta fatetur se emphyteutam, sed agit contra Dominum, ut ostendat sibi rem pro qua solvit; potest Dominus dicere omnia bona emphyteutae esse emphyteutica. Mant. *dict. tit.* 20 *num.* 11, et nos diximus *de cont. emph. qu.* 25 ubi vide, *et qu.* 27.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Emphyteuta, qui propria auctoritate expellit violenter possessorem de fundo emphyteutico, incidit in poenam, l. si quis in tantam Cod. unde vi.

Amplia habere locum in Vasallo, et usufructuario, nu. 1 *et* 4.

Declara, quod privatur solum commoditate percipiendi fructus, num. 3.

Declara 2 *quod applicatur solum violentiam passo, et non Domino directo ista commoditas percipiendi fructus, durante vita Vasalli, vel emphyteutae, n.* 5.

Emphyteuta potest commoditatem percipiendi fructus ejus vita durante, distrahere, et in causam judicati concedere, num. 6.

Dispositio leg. si quis in tantam, habet locum etiam in emphyteusi Ecclesiae, num. 7.

Commoditas percipiendi fructus, est res mere laicalis, et subjecta legibus Principum saecularium, nu. 8.

Dispositio l. si quis in tantam, C. unde vi, recipit plures limitationes, et ampliationes, num. 9 *remissive.*

Est et alius casus, ut emphyteuta privetur jure
suo, quando scilicet aliquem possessorem propria
auctoritate expellit de fundo, quem habet in em-
1 phyteusim, quia incidit in poenam, *l. si quis in*
tantam C. unde vi. Spec. *in* § *nunc aliqua, quaes.*
50 *de locat.* et fundus applicatur expulso, qui
tueri debet per Praesidem in re emphyteutica, et
Dominus directus eo invito cogitur habere novum
emphyteutam: et idem habet locum in usufructua-
2 rio, qui, si possessionem, ex qua usumfructum per-
cipiebat ab alio possessam occupat, incidit in poe-
nam, *dict. l. si quis in tantam*, Bart. *in dict. leg.*
si quis in tantam, et ibi Bald.
3 Declara, quod emphyteuta, et usufructuarius pri-
vantur sola commoditate percipiendi fructus, et
violentiam passo conceditur, ut dicunt ibi Bart.
et Bald. et Menoc. *de recup. poss. remedio* 9 *sub*
numer. 242, *et* 260, et idem est in feudatario, ut
4 late per Gabr. *tit. de acquir. vel amit. poss. concl.*
1 *num.* 31, et Corb. qui alios citat. *de caus. privat.*
ex eo quod emph. poss. prop. auct. expel.
5 Declara secundo, quod dicta commoditas perci-
piendi fructus, applicatur solum violentiam passo,
et non Domino directo, durante vita Vasalli, seu
emphyteutae, ut dicunt praedicti Doctores, et idem
Bart. *in l. si finita*, § *si de vectigalibus* n. 5 *ff. de*
damn. infect. et ibi Alex. *n.* 30. Curt. Jun. *cons.* 4 *n.*
10, et quod non applicetur Domino, est ratio,
secundum Bart. ibi, quia contra Dominum nulla
est commissa violentia, nullumque delictum, pro-
pter quod usumfructum lucrari debeat. idem Me-
noch. *d. numer.* 242 ratio autem, quae affertur,
quare emphyteuta, seu Vasallus possunt privari
commoditate percipiendi fructus est, quia in eorum
6 vita possunt commoditatem istam distrahere, ut
dicunt Doctores *in l. si colonus*, § *fin. ff. de le-*
gat. 1, et de communi testatur Ruin. *consil.* 176
num. 13 *lib.* 1. Clar. § *feudum quaest.* 31 *ver. suc-*
cessive. Menoch. *de remed. num.* 263, et Corb. *d.*
caus. num. 3, et ista commoditas in causam judi-
cati concedi potest, Brun. *cons.* 37, et Ruin. *cons.*
70 *in fine lib.* 5, qui etiam affirmat venire in con-
fiscationem bonorum, Aret. *cons.* 10, et alii relati
per eundem Menoch. ibidem, sed de confiscatione
dicendum est, ut diximus *de succ. in bon. emph.*
quaest. 4, et quod fructus rei emphyteuticae possint
vendi, sine consensu Domini, hypothecari, et in
causam judicati capi, tenet Tiraq. *de ret. lign.* §
1 *glos.* 7 *num.* 49. Scapuc. *de sal. inter. lib.* 2 *qu.*
10 *num* 3, et vid. *de alien. qu* 1 *num.* 309.
7 Sed an dispositio dictae *l. si quis in tantam* ha-
beat locum in emphyteusi Ecclesiastica, credo,
quod sic; quia illa lex procedit etiam de jure ca-
nonico in rebus privatorum, Gab. *eod. tit. num.* 56
ac etiam procedit in Praelato, communicato con-
silio totius capituli, Gab. *eod loco n.* 70. Deinde
8 moveor, quia illa commoditas percipiendi fructus,
seu dominium utile, est mere laicum, et profanum,
et est subjectum legibus Principum saecularium, ut
late diximus supra tit. *de melior. quaest.* 10 *num.*
22 *et de contr. emphyt. qu.* 38 *num.* 7, et dicit ut
ibi, et ideo habebit locum dispositio d. l. etiam
in bonis emphyteuticis Ecclesiae, sed omnino vide
quaest. 22 *de divers. quaest. emph. quaest.* 22 an sit
subjectum legibus Principum saecularium dictum
dominium utile.
9 Et quia dispositio dictae, *leg. si quis in tantam*,
recipit multas amplationes, et limitationes, remitto
lectorem ad Gab. *dict. tit. de acq. vel amit. posses.*
conc. 1.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Caducitas intentari potest contra tertium possessorem. et potest executive agi, quando adest pactum, quod propria auctoritate Dominus possit ingredi possessionem, num. 1 *sed controvertitur, num.* 2 *et* 3.

Actio personalis, non datur contra tertium possessorem pro pensione num. 4.

Contingit saepe, quod emphyteuta alienat irrequisito Domino, rem emphyteuticam, et res reperitur apud tertium possessorem: quaeritur, an Do-
1 minus directus possit contra tertium possessorem intentare caducitatem; et dicendum est, quod sic; quia est actio in rem scripta. Barsat. *cons.* 91 *nu.* 8 *lib.* 1, qui allegat Alexan. Dec. Fulgos. et alios. Cavalc. *dec.* 30 *numer.* 131 *par.* 2, et quia etiam res transit in tertium possessorem, cum onere suo, ut diximus in tit. *de cont. emph. qu.* 21 *et de sol. can. ampl.* 14. Imo Rota tenet, quod contra tertium possessorem, habentem causam ab emphyteuta, cum titulo, possit agi executive, quando adest pactum, quod propria auctoritate possit Dominus ingredi possessionem finita emphyteusi, et constet, quod
2 sit finita; ut per Cocc. *decis.* 199, sed Guid. Pap. *decis.* 107, et Anton. de Butrio, *cons.* 22 quos refert Affin. *in pract. jud.* § 7 *limit.* 48 *num.* 4 tenet, quod non potest emptor, et sic tertius possessor a directo Domino propria auctoritate expelli; verum decisio Cocc. loquitur, quando adest pactum, quod propria auctoritate possit ingredi possessionem, et nullam competebat defensionem, sed vide, quae dicemus infra eod. *tit. qu.* 10 *num.* 9 *et* 10 et Menoch. *de adipisc. poss. rem.* 5 *num.* 11. An autem requiratur citatio, videndus est Ant. Gabr. *de citat. concl.* 1 *numer.* 276 *cum duobus sequ.* et *in d. qu.* 10, sed quod possit propria auctoritate, et sine citatione, quando adest pactum praed. vid. *de sol. can. qu.* 16 et dic, ut ibi.

3 Et quod tertius, qui habet causam ab emphyteuta, Domino irrequisito, non possit propria auctoritate expelli ab eo, tenet Valasc. *de jur. emph. quaest.* 18 *sub num.* 9, qui allegat Afll. *decis.* 97. Fulgos. *cons.* 2, et Tiraq. *in tract. de morte* 3 *par. decl.* 1 *num.* 9 faciunt, quae dicam, *qu.* 10, hoc eod. tit.

4 Et quod etiam contra tertium possessorem, non possit agi pro canone, actione personali, est decisio in recentissimis, sive posth. 659 in fine, ubi allegatur Alex. *cons.* 12 *num.* 6 *lib.* 4 et vide, quae diximus *dicta qu.* 31, ubi est posita haec materia.

An autem contra tertium possessorem possit intentari remedium Salviani interdicti, dicemus infra, *tit. de diver. qu. quaest.* 4.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Caducitas declarari non potest contra haeredem, vel successorem emphyteutae, num. 1.

Declara habere locum data scientia Domini; secus, si ignorabat caducitatem, num. 2.

Declara 2 non habere locum, quando inter Dominum, et emphyteutam adesset pactum, et vigore pacti caducitatem incurreret, num. 12.

Declara 3 non habere locum, ubi emphyteuta incurreret poenam ipso jure, num. 13.

clara 4 habere locum ad effectum agendi; secus ad effectum excipiendi, num. 14.

Ignorantia praesumitur in Domino, et maxime stante ejus absentia, et libri reperiantur in Ecclesia, num. 3.

Ignorantia praesumitur in Domino absente, etiam in casibus, in quibus scientia praesumeretur, num. 4.

Scientia Domini non praesumitur, quando est absens, data scientia Affictuariorum, Arendatorum, et Procuratorum, num 3 *et* 5.

Procurator praesumitur certiorasse Dominum, num. 6.

Declara procedere in procuratore speciali, non generali, num. 7.

Declara 2 non procedere in poenis, et quando agitur de auferendo jure Domini, quia requireretur scientia certa, clara, et specifica, cum omnibus suis qualitatibus num. 8.

Declara 3 procedere dummodo tantum temporis spatium intercesserit, ut potuerit certiorare Dominum, nu. 9.

Declara 4 procedere in facto gravi, et nobili, exemplum num. 10.

Caducitas, an declarari potest contra haeredem, stante scientia Domini, num. 11.

Aliquando Dominus non declaravit caducitatem, vivente emphyteuta, quaeritur, an eo mortuo, possit declarari contra successorem, vel ejus haeredem?
1 Et dicendum est quod non. Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *numer.* 34, qui testatur ita tenuisse Rot. coram Robusterio, in Romana bonorum in Burgo die 6 Junii 1582, et haec sententia sumitur ex *l. fin. de revoc. donat.* et est magis communis
* opinio, de qua per Gab *de malefic. concl.* 35 *nu.* 1 *et* 4, et in specie, quod haeres emphyteutae non possit declarari incidisse in caducitatem, si ejus auctor vivens non fuerit declaratus, tenet Cuman. *cons.* 164 *colum.* 3. Curt. *in tract. feud. in ultim. qu. par.* 4 *princ.* Cassad. *decis.* 3 *de locat.* Rip. *in d. l. fin. in ultim. quaest. in principio.* Ruin. *cons.* 10 *colum.* 2 *volum.* 1. Benint. *decis.* 37 *num.* 17. Rim. *cons.* 16 *num.* 27 *lib.* 1 *et consil.* 269 *num.* 11 *lib.* 2, ubi attestatur de magis communi opinione. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 45 *num.* 17, qui multis argomentis probant hanc opinionem, et respondet contrariis, ex sententia Bero. Anton. de Amat. *decis. Macerat.* 70 *nu.* 31, ubi de magis communi opinione testatur. Lodovis. *decis.* 529 *numer.* 17, et vid. infra *quaest. sequen. num.* 1.

2 Declara primo dictam opinionem, habere locum data scientia Domini; secus autem, si Dominus ignoraverit devolutionem Franc. Becc. *cons.* 9 *n.* 13, qui de communi testatur. Bursat. *cons.* 92 *n.* 23, qui similiter de communi testatur. Honded. *cons.* 55 *num.* 4 *et in d. dec. Macerat. n.* 32 Gabr. *dict. concl.* 35 *num.* 4 idem Honded. *conc.* 80 *num.* 69 *et sequenti lib.* 2 *et cons.* 51 *num.* 29 *lib.* 1.

3 Et dicta ignorantia praesumitur in Domino. Ruin. *cons.* 70 *num.* 14 Hond. *d. cons.* 51 *num.* 88 Alex. *cons.* 105 *sub num.* 14 *lib.* 3 Decian. *cons.* 452 *sub num.* 26 Corb. *de caus. priv. ob non sol. can. ampl.* 45 *num.* 26 Ludov. *d. dec.* 529 ubi, quod ignorantia praesumitur, quando solutio fit in manibus, Arendatorum, idem Hond. *cons.* 51 *num.* 31 *lib.* 1 et quando Dominus est absens, magis est praesumenda ignorantia, et libri Ecclesiae, vel Abbatiae essent, ibid. Hond. *d. cons.* 55 *num.* 49 et ratione absentiae, praesumitur ignorantia, etiam in
4 casibus, in quibus alias regulariter praesumeretur scientia, ut late ibi *num.* 50 declarat Hond.

5 Et licet Conductores bonorum Ecclesiae, seu Fictuarii, et Procuratores generales Commendatariorum, qui canones recipiunt ab emphyteutis, caducitatis notitiam habuissent: non propterea argue-

retur scientia Commendatarii: nam gesta a Procuratore, Dominus ignorare praesumitur. Afflic. *dec.* 129 *num.* 10 *et seq.* Nat. *cons.* 636 *num.* 190 cum aliis allegatis per Honded. *dict. consil.* 55 *num.* 52
6 *et seq.* Nec obstat, quod quando agitur de facto gravi, et notabili, de eo Dominus praesumitur certioratus a Procuratore. Rom. *cons.* 481 *col.* 2 *nu.* 7 Abb. *cons.* 18 *num.* 7 Cravet. *cons.* 40 *num.* 3 *lib.* 1 Rot. *in rec. dec.* 93 *part.* 2 cum aliis decisionibus allegatis per Add. *ad Lud. dec.* 127 *num.* 10 quia respondetur, quod illa praesumptio, procedit tantum in Procuratore speciali, non autem in generali, ut declarant Capic. *dec.* 4 *num.* 23 Ant. Gabr. *in tit. de reg. jur. conc.* 5 *num.* 33 *et seq.* Masc. de prob. *concl.* 879 *num.* 48 *et seq.* et
7 Add. *ad d. dec. Lud.* et Conductores, vel Affictuarii pro tempore habent tantum generale mandatum ad recipiendum canonem, consentiendum alienationibus, et refirmandum; et ideo, de gestis per ipsos, ac de his, quorum ipsos scientiam habuisse constaret, Dominus certioratus non praesumitur.
8 Honded. *eod. cons. num.* 55. Praeterea talis scientia, tanquam praesumpta, non sufficit, cum agatur de auferendo jure ipsius Domini; quo casu, scientia non solum debet esse certa, et clara, sed etiam requiritur, quod sit specifica, cum omnibus suis qualitatibus. Rot. *in rec. dec.* 95 *part.* 1 quae loquitur in procuratore, qui se obligaverat obtinere beneplacitum Apostolicum sub poena caducitatis. Seraph. *dec.* 1239 Rot. *in rec. dec.* 507 *num.* 8 *part.* 1 et ubi ageretur ad effectum attentatorum, Procurator non censeretur certiorasse Dominum de attentatis per eum commissis. Lancell. *de attent. part.* 1 *cap.* 1 *num.* 101 deinde opinio Romani,
9 et aliorum procedit, dummodo tantum temporis spatium intercesserit, ut potuerit Procurator certiorare suum principalem, Add. ad d. dec. Ludov. qui dicit ita declarasse Rot. insuper procedit in facto gravi, et notabili, non in levibus. Honded.
10 *d. cons.* 55 *num.* 54 Masc. *d. concl.* 554 *num.* 8 Add. ad eandem dec. Ludov. et non dicetur factum grave, et notabile, respectu personae gravis, et bonorum Ecclesiae, ut declarat. Honded. *d. cons. num.* 54 loquens in puncto, de quo agimus.

11 Data igitur scientia Domini (ut dictum est) vel quod scire potuerit, caducitas declarari non poterit contra haeredem Bursat. *d. cons.* 91 *num.* 23
* attestans de communi, et alios refert Ant. Gabr. *d. concl.* 35 *num.* 4 et exemplum affert M. Ant. de Amat. *d. dec. Maceraten. num.* 34 ratione scilicet consanguinitatis: in eo enim casu, praesumitur scientia; et nos plenius dicemus in tit. *de sol. can.* quando tractabimus, an Dominus recipiendo canonem censetur remisisse caducitatem.

12 Declara secundo, non habere locum, quando inter Dominum, et emphyteutam adesset pactum, et vigore pacti caducitatem incurreret: quia tunc etiam contra haeredem et successorem, posset declarari caducitas. Gabr. qui plures cumulat *ead. concl.* 35 *num.* 4 qui de communi testatur. Ludov.
* *d. dec.* 529 *in fin.* Clar. § *feudum q.* 65 et quando adest pactum, quod cadat ipso jure, et facto, potest declarari caducitas ab haerede, et contra haeredem. Surd. *dec.* 29 *num.* 11 et seq. Cavalc. *dec.* 46 *part.* 1 *num.* 50 ut ubi adesset pactum, quod, si non solveret intra tempus conventum caderet a jure suo, potest fieri declaratio contra haeredem, et successorem, et per successorem, non declarata per Rectorem, idem Cavalc. *dec.* 30 *part.* 2 *num.* 130 qui alios citat.

13 Declara tertio in poena, quae ipso jure incurritur sine facto, et ministerio hominis; quia tunc potest fieri declaratio contra haeredem. Gabr. *d. concl.* 35 *num.* 16 *cum duobus seq.* Hond. *d. cons.* 55 *num.* 94 *et seq. et cons.* 80 *num.* 69 *lib.* 2 Os. *dec. Pedam.* 77 *num.* 11 Add. *ad dec. Lud.* 529 et Hond. ponit exemplum in emphyteuta alienante, irrequisito Domino; et in feudo, Clar. § *feudum*
* *q.* 65 dicit, quod ita omnes sequuntur: licet ipse sequatur dictam opinionem, quando delictum esset adeo notorium, et inexcusabile, quod nullo pacto negari aut defendi posset, sed si egeret aliqua probatione, vel posset aliquo colore excusari, non posset agi contra haeredem, et eandem opinionem, quando privatio inducitur ipso jure, tenet Corb. *d. ampl.* 45 *num.* 26 qui alios citat.

14 Declara quarto, ad effectum excipiendi, non habere locum, quia tunc excipi poterit contra haeredem, si ipse ageret contra Dominum: quia licet haeres, non possit declarare caducitatem, quoad agendum, poterit tamen declarare ad effectum excipiendi. Gabr. *d. concl.* 35 *in fine*, ubi plures cumulat; et ideo, si Dominus esset in possessione, et emphyteuta ageret ad recuperationem, poterit excipiendo allegare caducitatem Cach. *dec. Ped.* 29 *num.* 13 *ver. veruntamen*, Hond. *dict. cons.* 51 *n.* 33 *lib.* 1.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Successor non potest declarare caducitatem, quam praedecessor non declaravit, num. 1.

Contrarium, num. 2.

Resolvitur primam opinionem esse magis communem et veriorem, numer. 3.

Decl. tenendo secundam opinionem non procedere, quando promisit solvere canonem infra certum tempus sub poena caducitatis, num. 9.

Declara 2, stante ignorantia, vel impedimento Domini, num. 10.

Declara 3 stante pacto, et promissione non adimpleta, num. 11.

Et maxime quando dictum esset, pro se, et suis haeredibus, ibidem.

Declara 4 quando emphyteuta privaretur ipso jure, n. 12.

Declara 5, non habere locum in excipiendo, num. 13.

Caducitas, ut habeat locum, duo requiruntur, quod emphyteuta ceciderit, et Dominus declaraverit, n. 4.

Poena non habet locum, si Domini non intersit, et maxime, si est Ecclesia, ibidem.

Ecclesia non vult locupletari cum alterius jactura, numero 6.

Ecclesia non debet esse tenax in poenis; maxime, si damnum non est passa, et ejus conditio non est facta deterior, ibidem.

Caducitas, non dicitur incursa, stante opinionum varietate, num. 7.

Poena non transit in haeredem, neque contra haeredes, num. 1.

Scientia Domini, quando praesumenda sit, num. 14.

1 Nunc videndum erit, an successor possit declarare caducitatem, quam praedecessor non declaravit? Et dicendum est, quod non, late Bursat. *cons.* 91 *num.* 18 *cum seq. lib.* 1 *et cons.* 225 *lib.* 2 Anch. *Regien. qu.* 45 *num.* 4 *lib.* 2 *fol.* 88 Rimin. Jun. *consil.* 305 *num.* 39 *lib.* 3 Cavalc. *dec.* 43 *num.* 3 *part.* 1 Gabr. *de jur. emph. concl.* 3 Cassad. *dec.* 2 *et* 3 *de locato*, idem Gabr. *de maleficiis concl.* 35 *num.* 7 qui multos cumulat. Rim. Sen. *cons.* 429 *num.* 60 *et seq. vol.* 5 *et cons.* 22 *num.* 25 *vol.* 1 *et cons.* 269 *num.* 19 *vol.* 7 ubi dicit hanc esse magis communem opinionem Rip. *de donat. et gratiis lib.* 3 *q.* 70 *num.* 236 *et seq.* Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 532 *in fine* Benint. *dec.* 37 *num.* 17 qui allegat Cuman. *cons.* 161 Mantic. *de tac. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 34 Hond. *cons.* 55 *n.* 20 *lib.* 1 Add. *ad dec. Burat.* 627 et ratio affertur, quia caducitas solvitur morte non solventis, aut morte Domini scientia, et non contradicentis, late Seb. Medic. *in tract. mors omnia solvit* 2 *part. concl.* 38 *num.* 102 Gabr. *cons.* 67 *num.* 11 *lib.* 2 et quia etiam delictum morte extinguitur, et poena non transit in haeredem Gab. d. consil. et sic nec contra haeredes emphyteutae procedit.

2 Contrarium, quod successor possit caducitatem declarare, tenuit Bald. *in cap. Imperialem*, § *insuper col.* 2 *in fin. de prob. feud. alien. per Feder.* et ibi Card. Alex. et Affl. Abb. *in c. fin. col. pen. de donat.* et ibi Card. *in* 2 *col.* Paul. de Cast. *in l. omni modo col.* 2 *ver. item gloss. Cod. de inoff. test.* Aret. *cons.* 14 Zas. *in tract. feud. in verb. dictique Vasalli promiserunt col.* 15 *ver. limitabis*, ubi dicit, ita omnes tenere *in d.* § *insuper* Hip. Mars. in Rub. *de fidejuss. col.* 78 *ver. et faciunt optime* Gabr. *de jur. emph. d. concl.* 3 *num.* 2 qui tenet hanc esse magis communem opinionem.

3 Quid dicendum? Ego puto, quod prima opinio sit magis communis, ex dinumeratione Actorum, aequior, et verior. Primo moveor ex auctoritate
4 Rotae Romanae, ut per Cass. *d. dec.* 3 quae sola facit communem, et magis communem opinionem. Secundo, quia duo copulative requiruntur, ut caducitas habeat locum, quod scilicet cessaverit emphyteuta in solutione, vel aliis modis, ceciderit a jure suo, et quod Dominus voluerit, et declaraverit caducitatem *d. l.* 2 ibi, si Dominus voluerit, et *in* § *scire autem*, *Auth. de non alien.* ibi, et volentibus Praepositis: cum ergo Dominus non declaraverit in vita, nec voluerit esse locum caduci-
5 tati, cum tacuerit, videtur remisisse. Cassad. *d. dec.* 3. Tertio, quia ex aequitate poena non habet locum, si Domini non intersit. Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 28 *num.* 31 *in fine:* et hoc maxime habet locum, si Dominus esset Ecclesia, quae non vult locupletari, cum alterius jactura, et non
6 debet esse tenax in poenis, praecipue, si ejus conditio non esset facta deterior, ut diximus *de alien. qu.* 1 *num.* 34 et M. Ant. de Amat. *dec. Macerat.* 70 *in fin.* et quando, non est damnum passa. Ve-
7 ral. *dec.* 231 *part.* 2. Quarto, quia stante Doctorum contrarietate, et opinionum diversitate, quaestio haec redditur dubitabilis, et dubietas juris excusat a caducitate. Seraph. *dec.* 1149 Benin. *ead.*
8 *dec. num.* 24. Nec obstare debet, quod in dubio favendum sit Ecclesiae, ut not. *in cap. fin. de re jud.* et in dubiis opinionibus pro Ecclesia tenendum est, ut diximus *de melior. q.* 10 *n.* 28 quia non procedit, ubi agitur de poena applicanda Ecclesiae, quae cum sit cultrix justitiae, et aequitatis *cap.* 1 § *si divers. de alien. feud.* non vult, neque quaerit ditari, cum alterius jactura. Benint. *ead. dec. num.* 2 et clarum est, quod caducitas est poena.

9 Et tenendo primam opinionem, declara primo, non habere locum, quando emphyteuta promisit solvere infra certum tempus, sub poena caducitatis: nam tunc concurreret duplex prohibitio legis, et hominis, et ideo posset fieri declaratio, etiam contra haeredes, ita Bald. *in l. fin. Cod. de revoc. donat.* Ruin. *cons.* 167 *num.* 9 Rip. *respons.* 26 *n.* 6 *de jur. emph.* Burs. *cons.* 91 *num.* 6 *et* 7 *vol.* 1 qui loquitur in deterioratione. Becc. *consil.* 9 ubi dicit hanc esse communem opinionem Alex. *cons.* 131 *num.* 4 *vol.* 4 Rimin. jun. *cons.* 1 *num.* 34 *vol.* 1 et Cavalc. *dec.* 43 *num.* 11 *et* 50 *et dec.* 30 *part.* 2 *num.* 130 ubi alios refert, ut quando adest pactum in investitura, quod, si non solverit intra tempus conventum, vel deterioraverit, aut alienaverit, cadat a jure suo.

10 Secundo declara, non habere locum, stante ignorantia, vel impedimento Domini. Bursat. *d. cons.* 91 *num.* 4, 5 *et* 9 ubi plures cumulat, attestantes de communi opinione et *cons.* 12 *num.* 4 *eod. vol.* Redoa. *eod. tract. fol.* 499 *num.* 21 Cavalc. *d. dec.* 43 *num.* 11 Add. *ad d. dec.* Burat. qui refert Honde. *cons.* 55 *num.* 92 *lib.* 2 Greg. 15 *dec.* 529 *num.* 18 *et seq.* et quod ignorantia praesumatur, faciunt, quae diximus quaestione praecedenti in prima declaratione, et quando etiam Dominus, non habuit tempus ad declarandam caducitatem, quia statim decessit. Corb. qui multos congerit *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 45 *num.* 25.

11 Declara tertio, non habere locum, stante, pacto, et promissione non adimpleta Cassad. *d. dec.* 3 *num.* 5 *ver. item quia erat pactum* Dec. *cons.* 146 *num.* 4 *et seq.* Mantic. *in add. ad Rom. cons.* 212 *num.* 7 Rip. *d. resp.* 26 *de jur. emph. num.* 4 *et* 6 *lib.* 2 *et lib.* 3 *de donat. et gratiis revocan. qu.* 70 *sub num.* 236 *car.* 22 ubi dicit hanc esse communem opinionem propter pactum non servatum, et promissionem non adimpletam; quod pactum, et quae promissio transit etiam ad haeredes, et contra haeredes, ut ibi tenet Rip. et maxime, quando in concessionis instrumento dictum esset, pro se, et suis haeredibus, ut communiter fit, et Bor. cum aliis per eum allegatis *dec.* 43 *supra allegata num.* 15 Honded. *d. consil.* 51 *lib.* 1 *num.* 32 et Surd. *dec.* 29 *num.* 11 Greg. 15 *in decis.* 529 *n.* 20 Corb. *de caus. priv. ob alienat. ampl.* 19 Add. ad dec. Bur. supra allegatam.

12 Declara quarto, non habere locum, quando emphyteuta privatur ipso jure: quia tunc ab haerede, et contra haereditatem, declarari potest caducitas. Bald. *in d.* § *insuper*, *col.* 2 et ibi Alvar. Gab. *de malef. concl.* 35 *num.* 16 Hond. *eod. cons.* 51 *num.* 26 *et seq.* et quando adest pactum, quod cadat ipso jure, et facto, caducitas potest declarari quandocunque per haeredes, et contra haeredes Surd. *dec.* 29 *num.* 12 vel quando adesset in investitura pactum resolutivum, caducitas potest intentari per successorem ob non observantiam pactorum, Rot. Maceraten. M. Anton. *de Amat. dec.* 70 *num.* 11 ubi de communi testatur, allegans Borg.

dec. 43 *num.* 12 *part.* 1 Gabr. *de malefic. concl.* 35 *num.* 14 Caput. *dec.* 230 *num.* 3 *part.* 2 et alios. Add. *ad d. dec. Burat.*

13 Declara quinto, non habere locum in excipiendo; quia licet non possit declarari caducitas ad effectum agendi, poterit tamen ad effectum excipiendi per successorem. Osasch. *dec.* 29 *num.* 13 *ver. veruntamen,* Honded. *d. cons.* 51 *num.* 33 Gab. *d. concl.* 35 *in fine* ubi multos cumulat, et diximus etiam *in q.* 8 *ejusdem tit.*

14 Posset tamen probari scientia Domini, quae probaretur, si post venditionem citra assensum possesisset per decennium ipso sciente, et patiente, * Burs. qui multos allegat *cons.* 253 *num.* 33 etiam de communi attestantes, et de canone non soluto per decennium, Bursat. *ibid.* probaretur etiam scientia, quando ignorantia esset crassa, et supina, ut declarat idem Burs. *num.* 35 probaretur etiam, quando esset notorium, quod canon solveretur pro illa re, praesertim, si responsio esset magna, et quando inter Dominum esset stricta affinitas, addito longo tempore decurso; et quia etiam consanguineus praesumitur scire facta consanguinei, et alia in dicto consilio, Burs. pro dicta scientia praesumenda, videre potes.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Emphyteuta post declaratam caducitatem, non potest propria auctoritate expelli a Domino, sed requiritur citatio, et judicis sententia, num. 1.

Cont. num. 2 *ubi distinctio. Aut emphyteuta resistit factis, aut verbis tantum, et num.*25 *cont. num.* 28.

Sed prima opinio est tenenda, quando factis resistit, restringitur etiam, si Dominus ingrediatur cum moderamine inculpatae tutelae, ne inde scandalum oriri possit, num. 27.

Emphyteuta, si negat rem cecidisse in commissum, Dominus non potest propria auctoritate ingredi possessionem, secundum opinionem Spec. et sequacium, num. 3.

Emphyteuta, si intervertat possessionem Domini, cadit a jure suo, et potest incontinenti repelli propria auctoritate, sed non ex intervallo, num. 4.

Emphyteuta, an possit propria auctoritate expelli, quando res incidit in commissum, adsunt quinque opiniones, numer. 5.

Clausulae salutares apponendae in libello, et quid importet clausula jus, et justitium, et omni meliori modo, et deducens etc. num. 6.

Emphyteuta, non potest repelli propria auctoritate, si res incidit in commissum, propter alienationem irrequisito Domino, vel ob lineam finitam, eod. num. 6.

Libellus quomodo formari debet, quando agitur contra emphyteutam ob finitam emphyteusim, eod. num. 6.

Et quando alienavit sine consensu Domini, ibidem, et ob canonem non solutum, num. 24.

Emphyteuta, ob pacta non servata, vel ex alio capite, praeterquam ob canonem non solutum, non potest propria auctoritate expelli, sed requiritur judicis sententia, num. 9.

Amplia 1 *etiam si ingressus esset possessionem auctoritate judicis, si judex nulliter processisset, nec Dominus posset petere immissionem confirmari, uti spoliativam, num.* 8.

Amplia 2 *habere locum etiam, si adesset pactum, quod in casu devolutionis posset Dominus propria auctoritate ingredi possessionem, citra vitium spolii, num.* 9.

Limit. hanc ampl. quando constaret, nullam omnino emphyteutae competere defensionem; secus, si competeret, vel dubitari posset. num. 10.

Restringitur stante pacto vel circumscripto pacto, quando intra pactum adsit clausula constituti, vel praecarii, quia incontinenti potest repellere, si resistat, nu. 23.

Sed stante pacto de ingrediendo propria auctoritate, non potest, si factis, et non verbis resistat. num. 24.

Et in casu quo potest propria auctoritate ingredi possessionem, si judicem adeat, sibi praejudicat, num. 11.

Declara quando Dominus protestatur, quod salva sit sibi auctoritas ingrediendi propria auctoritate, vel si dictum sit, sine praejudicio suorum, num. 12.

Declara 2 *nisi dixerit, quod intendit uti sua facultate, sed ad evitanda scandala, petit associari a familia, numer.* 13.

Et ibi docetur practica, remissive.

Judex providere debet, ne rixae oriantur, num. 14.

Emphyteuta non potest propria auctoritate repelli ob canonem non solutum, sed requiritur citatio, et sententia, num. 15.

Cont. num. 17.

Sed prima defenditur ibidem. nisi adesset in loco consuetudo contraria, num. 23.

Appellatio datur a declaratione caducitatis, quod intellige, ut num. 16.

Nemo potest sibi jus dicere, num. 18.

Conductor, vel Colonus, si non solvat pensionem, potest expelli a Domino propria auctoritate, et maxime, si adesset pactum num. 19.

Argumentum de locatione ad emphyteusim, non tenet, nisi in casibus a jure expressis, num. 20.

*Emphyteuta, an perdat naturalem possessionem, ob canonem non solutum, num.*21.

Nemo sua possessione est privandus, sine citatione, et actu judiciali. num. 22.

Consuetudine induci potest. ut quis propria auctoritate possit ingredi possessionem sine citatione, et sibi ipsi jus dicere, num. 24.

Licentia ingrediendi possessionem propria auctoritate, obtenta a judice, non potest exerceri contra resistentem, num. 29.

Arduam quaestionem tractandam nunc aggredior, et in practica quotidie occurrentem: an Dominus post declaratam caducitatem, possit propria auctoritate, sine aliqua citatione, possessionem sine vitio spolii accipere? Hanc quaestionem arduam appellat Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 100 et Clar. § *emphyt. quaest.* 11 ubi dicunt, quod Doctores in hac quaestione, ita varie locuti sunt, ut pe-
1 ne tot sint sententiae, quot capita. Et quod Dominus non possit propria auctoritate expellere emphyteutam tenuerunt Pet. Cyn. et Salyc. quos refert Jas. *in d. l.* 2 Bero. sibi contrarius *cons.* 49 *num.* 24 *vol.* 3. Paul. de Castr. *in l. Colonus, ff. locat.* Card. Alex. *in cap. potuit, de locat.* Add. ad Alex. *cons.* 105 qui dicit, quod haec est justior sententia, et de stylo practicatur: hanc etiam partem tenet Rom. *cons.* 212 *num.* 8, Curt. jun. *cons.* 149 *num.* 2, Alex. *cons.* 6 *num.* 20 *vol.* 3 dicens, sententiam esse necessariam ad executionem, et Rom. *cons.* 50 *num.* 10 *vol.* 1 ait sententiam, quae declaret emphyteutam esse culpabilem, accedere

debere. Ant. de Butr. *cons.* 22 *num.* 1 *in fine*, Cravet. *cons.* 212 *num.* 2 *et* 3, And. Barb. *cons.* 51 *colum.* 14 *num.* 10 *lib.* 1, Felyn. *in cap. praeterea num.* 2 *de spons.* et quod requiratur sententia declaratoria, tenet Alexan. *cons.* 103 *num.* 17 *vol.* 1 licet loquatur in feudo, et idem dicit Jacob. de S. Georg. *in tract. feud. in ver. et dicti Vasalli*, *num.* 9 Bald. *in c. quae in Ecclesiarum. num.* 31 de Const. Affl. *dec.* 97, Soc. jun. *cons.* 111 *num.* 11 *vol.* 2 qui non decidit quaestionem, sed consilium dat, ut auctoritate judicis expellat. Asin. *in prax. jud.* § 7 *limit.* 48 *vers. ex quo concludo*; et hanc sententiam, quod requiratur citatio, et sententia judicis, sequitur Cavalc. *decis.* 36 *num.* 141 *par.* 2, Clar. *ead. qu.* 11 *in fine*, Guid. Pap. *decis.* 107 *num.* 1 et alii, quos refert Hyer. de Caeval. *com. cont. com. qu.* 14.

2 Contrariam opinionem tenet Gloss. *in d. l.* 2 *in ver. repellere*, quod Dominus possit propria auctoritate expellere emphyteutam; et hanc opinionem dicit esse communem, Alex. *cons.* 117 *num.* 11, Corn. *cons.* 193 *litt. B. lib.* 3 qui pariter dicit hanc esse communem opinionem, Decian. *cons.* 146 *num.* 7, Sigis. *cons. feud.* 35 et Clar. *dict. qu.* 11 * testatur hanc esse magis communem opinionem, licet cum distinctione, si emphyteuta non resistat factis, sed si resistat verbis tantum, possit expellere. Hanc etiam magis communem appellat, Corn. cum hac distinctione *cons.* 193 *litt. C. lib.* 3 quam sententiam, dicit Clar. esse tenendam, tanquam tutiorem, et aequiorem, quae minus scandalis viam aperit: hanc etiam partem tenuerunt antiqui Doctores, scilicet Azo. in Summa *de jur. emphy.* Jac. But. Old. et Rai. de Forl. *in d. l.* 2, Cepol. *consil.* 25 *causarum civilium num.* 3, Aret. *in l. clam possidere.* § *qui ad nundinas*, *ff. de acqu. poss.* Imol. *in d. c. potuit*, *num.* 30, Crot. *in l.* 1 *num.* 8 *ff. eod.* Ursil. qui de communi testatur ad *d. dec.* Afflict. 79, Abb. *cons.* 67 *num.* 2 *vol.* 2 Dec. *con.* 146 *num.* 7, Soc. *cons.* 167 *num.* 4. Alexand. *cons.* 105 *num.* 18 *vol.* 3, Gozad. *cons.* 39 *num.* 25 qui loquitur in casu lineae finitae, et testatur de communi; sed suam opinionem impugnat Gabr. *cons.* 88 *in fine*, qui dicit, quod licet Dominus possit propria auctoritate ingredi possessionem, quando res devolvitur propter canonem non solutum, quo tantum casu, loquuntur Doctores allegati, per Gozad. non tamen quando per alienationem, vel generationem finitam; quia Ecclesia non potest ita esse certa de alienatione illicita, vel extinctione generationis, sicut de non solutione canonis, ut tenet etiam Afflict. *dict. decis.* 97 quam etiam decisionem secutam fuisse Rot. ut per Peregr. *dec.* 33 inter manuscriptas testatur idem Gab. et refert Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 12 *in principio*, sed in casu alienationis, et ob lineam finitam, cum Gozad. tenet Bero. *cons.* 45 *num.* 13 *vol.* 3 *et cons.* 102 *num.* 48 *volum.* 1 Aym. *cons.* 302 *col. fin.* Bald. *cons.* 177 *num.* 3 *vol.* 3 et Bero. tenet idem ob non solutum canonem, et ob rei deteriorationem *consil.* 125 *volum.* 1. Et pro hac opinione, quae tot Doctorum primae classis auctoritate est fulcita, ob canonem non solutum, est etiam illustrata ab illo supremo tribunali Sacrae Rotae Romanae, ut per Cassad. *decis.* 2 *de locato in principio*, quam allegat Ludovis. *decis* 105 *num.* 11, Rot. *par.* 3 *divers. decis.* 30 *et* 58 ubi etiam attestatur hanc esse magis communem opinionem, et magis communem quoque appellat Corb. *d. caus. num.* 4 licet ipse teneat opinionem Spec. et Corn. *consil.* 193 distinguentium. Aut emphyteuta negat rem ce-
3 cidisse in commissum, et tunc Dominus non potest propria auctoritate ingredi possessionem: quia per negationem res efficitur dubia, et Dominus non potest sibi jus dicere, et emphyteuta multis casibus excusatur a solutione canonis. Aut certum est emphyteutam jus suum amisisse, et Domino possessionem intervertisse, et tunc possit: quam distinctionem multi tenuerunt, quos idem Corb. recenset, et quando emphyteuta negaret proprietatem Domino directo, licet expellere propria auctoritate; quia alioquin civilem amitteret, sed quando proprietarium, et Dominum directum recognoscit, non potest propria auctoritate ejici, juxta distinctionem, Corn. *cons.* 193 *num.* 3 *lib.* 3 inquit Ludovis. *d. decis.* 105 *num.* 16 qui per verbum, forsan, loquitur:
4 et non est dubium, quin emphyteuta cadat a jure suo, si intervertat possessionem Domini directi. text. est *in l.* 2 *C. de jur. emph.* et ibi Glos. *in ver. repellere*, quae communiter recipitur, ut dicit Jas. *in ead. l. num.* 117. Et ratio affertur, quia tunc emphyteuta incipit in totum suo nomine possidere rem emphyteuticam, et spoliare Dominum sua civili possessione; sed non potest propria auctoritate repellere emphyteutam, sed via juris, et non facti, contra eum agendum est: quod intelligit Jas. ibi, quando ex intervallo vult propria auctoritate expellere, sed si incontinenti in ipso actu interversionis, pro tuenda sua civili possessione, tunc posset, *l.* 3 § *cum igitur*, *ff. de vi, et vi arm.* Clar. § *emphyt. quaest.* 25, Menoch. *de adipis. poss. remed.* 5 *num.* 84.

5 Sunt praeterea aliae opiniones Doctorum circa hanc quaestionem, et quinque recenset Jas. *in dict. l.* 2 *a num.* 110 *cum aliis seq.* et Corb. *in d. qu.* ubi videri possunt argumenta, quae adducuntur, et unaquaeque opinio habet suos sequaces.

6 Sed quia aliqui Doctores, ut supra visum est, confuse loquuti sunt: ideo, ut clarius veritas hujus quaestionis elucescat, distinguendum esse puto. Aut quaeritur, an emphyteuta possit expelli propria auctoritate, sine sententia judicis, et sine citatione, quando res incidit in commissum propter alienationem, vel ob finitam generationem; et non potest. Afflict. *dict. decis.* 97, Rot. *d. dec.* 30 *et* 58 *par.* 3, Ludovis. *eadem decis.* 105, Mant. *dec.* 194 *num.* 4, Gabr. *cons.* 88 *num.* 23 *lib.* 1, Rot. *par.* 1 *decis.* 109 *num.* 7 *recent.* et diximus etiam supra *in tit. de alienat. qu.* 1 *num.* 8 alias poterit emphyteuta agere contra Dominum, ut spoliatus, et intentare contra ipsum actionem spolii; etiam si mandato judicis, Dominus ingrediatur possessionem, modo judex de facto processerit, sine citatione, et causae cognitione. Ludovis. *dict. decis.* 105 *num.* 11, Mantic. *eadem decis.* 194 quae hodie est impressa etiam in *par.* 4 *divers.* 785 et apud Zacch. *de oblig.* Cam. *decis.* 142, Rot. *decis.* 312 *num.* 10 *par.* 5 *recent.* Paul. de Castr. *consil.* 68 *nu.* 7 *lib.* 2, Afflict. *d. decis.* 97, Gab. *d. cons.* 88 et opinionem Affl. sequitur Rot. ut in *dictis decisionibus* 30 *et* 58, Peregr. et *decis.* 30 *lib.* 1 *et* 52 *lib.* 2, Menoch. *de recup. poss. remed.* 1 *num.* 79 qui loquitur in casu non soluti canonis. Carocc. *decis. seu casu* 9 *num.* 5 *et de locat. et cond. fol.* 95 *quaest.*

12 ubi dicit hanc opinionem tenere Roncheg. *ad l. 2 de duobus reis, num.* 34 et Rot. Floren. ut per Magon. 74 *alias* 76 *num.* 24, Add. ad Jul. Clar. § *emphyt. quaest.* 9, Alciat. *resp.* 293 *in fine.* Ruin. *consil.* 50 *num.* 10 *et cons.* 166 *lib.* 1. Et ratio est, quia, si emphyteuta esset citatus, multas exceptiones, et defensiones opponere posset, propter quas fortasse non incideret in commissum: et ideo dicetur spoliatus; et aliam rationem adducit Mantic. *d. decis. num.* 4 quia etiam in obligatione Camerali, quae paratam habet executionem, si quid est liquidandum, necessaria est liquidatio, nec ante eam, vigore pacti, potest capi possessio propria auctoritate: licet dissentiat Cravet. *cons.* 302 *col. pen. ver. sed dicet aliquis;* quod emphyteuta possit propria auctoritate expellere emphyteutam, quando non negatur rem esse emphyteuticam, et ubi non invenit resistentiam, allegat Soc. *cons.* 147 *col.* 5 *lib.* 2 et Corn. *cons.* 193 *et* 271 *lib.* 3 et cum eo videtur transire Menoch. *d. num.* 79 *in fine;* sed contrarium tenent Doctores allegati per Joseph. Ludov. *dec. Perus.* 17 *num.* 8 *et seq.* ubi dicit, quod ista est verior, et communior opinio Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 12 Honded. *cons.* 21 *num.* 23 *et seq.*

Libellus autem ita formari potest, quando emphyteusis est reversa ad Dominum directum, ob lineam finitam, sive generationem, vel propter tempus elapsum, narretur quod N. concessit in emphyteusim talem rem cum suis confinibus, et si confinia sint mutata, ponantur vetera, et nova. T. pro se, et usque in ejus tertiam generationem masculinam, et foemininam quatenus ita concessa fuerit, vel ad tale tempus, ut costat per publicum instrumentum, rogatum per talem, etc. item narrentur qualiter talis. S. ultimus emphyteuta mortuus est, vel etiam sine filiis, si ita est: et ideo res praedicta concessa in emphyteusim praefato T. est devoluta ad dictum Dominum directum, et sic dominium utile est consolidatum cum directo, item qualiter res praedicta ad praesens possidetur, et detinetur per M. et est eadem in corpore, et substantia, cum illa jam concessa supradicto T. qui fuit amicabiliter pluries requisitus, ut eandem rem, dimittere, et relaxare vellet dicto Domino directo et semper recusavit, et hodie recusat, indebite, et injuste: quare cum praedicta omnia vera sint, petit per vos, et vestrum officium, quod, quatenus opus sit, humiliter implorat, pronuntiari, declarari, et sententiari, praefatam rem legitime fuisse devolutam ad dictum N. ipsumque M. detentorem condemnari omnibus juris remediis ad dimittendum, et relaxandum eidem N. eandem rem, una cum fructibus perceptis, et percipiendis a tempore finitae emphyteusis, ut dicemus *qu.* 1 *de solut. can. num.* 236 ac damnis, expensis, et interesse; et postea ponantur clausulae salutares. Haec forma sumitur ex pract. Papien. in for. lib. quo agitur ad revoc. feudi. Dominus etiam probare debet, lineam esse finitam, dominium, et identitatem rei, ut infra *de var. quaest. qu.* 7 dicetur.

Sed melius esset in hoc casu, quod Dominus directus intentaret judicium possessorium reintegrandae, ut *de divers. quaest. emph. qu.* 8 dicemus, vel possessorium retinendae, ut *cod. tit. qu.* 6 *et* 7 et ibi vide *num* 3 quando competat, nec se astringat ad unum remedium tantum, sed proponat omnem actionem, et omne remedium, ut *eod. tit. qu.* 13 *num.* 16 et ita faciendo, obtinebit actor, ex ea, quae magis competit, juxta probationes factas Hond. *cons.* 22 *num.* 26 *lib.* 1 et utile erit ponere clausulam etiam, Agens non solum modo praedicto, sed omni alio meliori modo, via, causa, actione, remedio, et interdicto, sibi magis proficuo, et necessario; et clausulam, jus, et justitiam ministrari super praemissis, et omni meliori modo; quia actor videtur intentasse illud remedium, et illam viam, quae sibi libellanti competere potest, et magis favorabilem. Rot. qui alios refert, *cons.* 79 *num.* 38 *volum.* 1 et actor per istam clausulam, jus et justitiam, etc. obtinere debet super eo, in quo justitiam habet, non obstantibus contrariis in libello deductis. Rot. *divers part.* 1 *dec.* 251 *num.* 7 *et dec.* 256, Pacif. *de sal. inter. inspec.* 1 *cap.* 3 *num.* 42, Osasch. *dec.* 2 *num.* 28 M. Ant. de Amat. *dec. Macerat.* 61, Scapuc. *de sal. inter. lib.* 1 *qu.* 21 *num.* 6 imo per dictam clausulam, jus, et justitiam, etc. et maxime, si est addita clausula, et omni modo meliori. judex ad evitandum circuitum, debebit judicium exequutivum convertere in ordinarium, et condemnare super meritis condemnandum, et absolvere absolvendum, sine aliqua expensarum refectione Cavalc. *decis.* 35 *num.* 5 *par.* 1 Mart. *de claus. claus.* 65 *num.* 19 *par.* 1 qui alios citat: et si probatum sit super possessorio, vel petitorio, et sic alia causa, etiam contraria, dummodo quovis modo colligatur ex narrativa. et libello, debet sequi sententia condemnatoria. Borg. *in repert. dec. in ver. libellus,* propter clausulas salutares, et sufficit, quod verificetur petitio super aliquo ex narratis, ut ibi: nam clausulae salutares nunquam sinunt periclitari libellum, et omnibus morbis libelli medentur, sicut herba betonica, et clausulae appositae in libello, deducens, etc. et omni meliori modo aptae sunt comprehendere omnem modum agendi. ita ut censeatur totum jus deductum ad substinendum judicium in eum modum, quo actori magis proficuum esse potest Rot. in recol. per Paul. Rub. *dec.* 135 *num.* 5 ubi aliae dec. allegantur, et per d. clausulam deducens omne jus suum, etc. poterit judex pronuntiare super remedio adipiscendae, licet intentatum sit remedium retinendae, si ex deductis in processo constet Dura. *dec.* 258 *num.* 3 et in clausula omni meliori modo addatur copula, et scilicet, et omni meliori modo alias restringeretur ad expressa tantum Achill. de Gras. *decis.* 1 *de vers. sign.* et Caesar de Gras. *decis.* 1 *de elect.* Caputaq. *decis* 121 *part.* 1.

Libellus etiam, quando agitur contra emphyteutam alienantem, sine consensu Domini directi, formari potest sic. Narretur, quod N. de anno, etc. concessit in emphyteusim T. unam domum, etc. ut constat per acta D. etc. cum conditione, quod dictam domum non posset alienare, vendere, cedere, et concedere, neque in dotem dare alicui, sine consensu d. N. et nihilominus dictus T. non requisito dicto Domino directo, et sine ejus licentia alienavit, sive vendidit eandem domum S. prout constat per instrumentum rogatum per N. et propterea dictus T. cecidit ab omni suo jure, et utile dominium consolidatum est, cum directo, et licet pluries fuerit requisitus, ut praefatam domum eidem relaxare vellet, semper recusavit, et ad praesens recusat. Quare cum praedicta vera sint, petit

per vos, et vestrum officium, quod quatenus opus sit humiliter implorat, pronuntiari, et sententiari, dictum domum legitime esse devolutam, cum suis melioramentis ad dictum Dominum directum, eundemque T. cogi, et compelli juris remediis opportunis ad relaxandum, et dimittendum eandem domum eidem Domino directo, et addantur clausulae salutares petens jus, et justitiam, etc. deducens, etc. non se astringens, etc. et omni modo meliori, etc. agens non solum modo praedicto, sed etiam etc. protestans de expensis, etc. Sumitur haec forma ab eodem Papien. loco cit.

7 Aut emphyteuta est privatus jure suo, ob pacta non servata, vel alio capite, praeterquam ob canonem non solutum, de quo dicemus infra in sequenti distinctione, et idem dicendum est Mant. *d. dec. num.* 2 *et* 3 Ludovis. *d. dec.* 105 *num.* 11 licet in hoc dissentiat Bero. *cons.* 125 *lib.* 1 et ratio est, quia esset iniquum, ut sine citatione auferatur possessio emphyteutae, etiam si injuste videatur possidere *c. licet Episcopus de praeben. in* 6 *et cap. litteris de rest. spol.* et potest etiam afferri alia ratio supra citata, quia, si emphyteuta fuisset citatus, multas exceptiones opponere posset; et in casu deteriorationis, quod requiratur judicis sententia, diximus supra hoc tit. *qu.* 2 *num.* 26 *et* 27 et tenet Bursat. *cons.* 91 *num.* 21 *lib.* 1 et Redo. *de reb.Eccl. non alien.* Rub. *de cod. ob deteriorationem num.* 17 et 23, Menoch. *cons.* 301 *num.* 23 *vol.* 4 Franc. Milan. *dec. Regn. Siciliae* 17 *num.* 47 *et* 57 *cum seq.* quod requiratur judicis sententia declaratoria, ubi alios refert, non ad effectum, ut res incidat in commissum, cum hoc contingat ipso jure, facta declaratione per Dominum, sed ut emphyteuta removeatur a possessione, licet, non desint, qui cont. tenent, ut per Joseph. Lud. *decis. Perus.* 17 *et in ead. dec.* enumerantur.

8 Amplia primo, quod nec etiam Dominus, quando de facto, sine citatione ingressus est possessionem, etiam auctoritate judicis, si judex nulliter processit, posset petere confirmari immissionem, et spoliativam, parte citata, etiam quod de novo esset concedenda. Ludovis. *dict. decis.* 105 *num.* 10 ubi aliae decisiones allegantur, et pro hac opinione videndus est etiam Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest. ultima.*

9 Amplia secundo, habere locum etiam, si adesset pactum, quod in casu devolutionis Dominus posset propria auctoritate capere possessionem, citra vitium spolii. Mant. *eadem dec.* 2 *num.* 2 *et seq.* Ludovis. *d. decis.* 105 *num.* 12 *et* 18 et Add. ad eandem dec. Ludovis. Contrarium tamen ead. Rot. videtur sentire, ut *in decis.* 857 *par.* 4 *divers. quaest.* est ad verbum relata infra *de divers. quaest. quaest.* 2. Sed considera, quia ibi aderat etiam clausula constituti, ut per Mant. *de tacit. lib.* 11 *tit.* 5 *num.* 7. Vel intellige, quando est emphyteusis devoluta ob canonem non solutum in quibus terminis loquitur Cassad. *dec.* 2 *num.* 1 *de locat.* et Rot. *dicta decis* 857 secus ob aliam causam, ut dicitur *in dict. decis. Ludovis.* 105 et vide infra *num.* 25 sed advertendum est, quod opinio illa, scilicet, quod Dominus ob canonem non solutam possit propria auctoritate capere possessionem, non est tuta, ut dicemus, etiam stante praedicto pacto; quia multas rationes posset emphyteuta allegare, ex quibus de jure excusaretur a caducitate, ut bene Mant. advertit *dict. tit.* 22 *sub num.* 14 et quando constaret emphyteutae nullam omnino posse competere defensionem, posset procedere, ut dictum fuit *num.* 10 ex sententia ejusdem Mant. et in emphyteusi devoluta ob lineam finitam, stante pacto, quando devolutio est turbida, licentia, et pactum praedictum non suffragatur. ut quando pendet lis super devolutione, est *dec.* Duran. 97 *in fine.* Et quod pactum de capienda possessione propria auctoritate, et absque ulla citatione, intelligatur, quando omnino certum est, emphyteusim esse finitam, alias haeres ultimi emphyteutae est citandus, Burat. *decis.* 786 *nu.* 8 et vide infra *nu.* 25.

10 Limita dictam ampliationem non habere locum, quando constaret, emphyteutae nullam omnino posse competere defensionem; secus si competat, vel etiam, si dubitari potest, an aliqua defensio possit competere: quia tunc debet prius citari, ut doceat de jure suo. Mant. *ead. decis. num.* 6 *et de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 22 *sub num.* 14, *et late lib.* 11 *tit.* 5 supra citato. Add. ad d. dec. Lud. et de hac re nos etiam diximus supra *quaes.* 7, dum allegavimus dec. Cocc.

11 Advertendum tamen est, quod, si Dominus judicem adeat in casu, in quo potest propria auctoritate ingredi, et adipisci possessionem, censetur renunciasse proprio favori; et ideo erit pars citanda. Menoch. *de adipis. poss. remed.* 5 *num.* 157. Asin. *dict.* § 7 *limit.* 49. Gab. *de citat. conc.* 1 *nu.*
* 223, ubi testatur hanc esse magis communem opinionem Ludovis. *d. dec. num.* 14. Mant. *d. tit.* 22 *num.* 15, quia postquam aditus est judex, debet expectari ejus auctoritas, ex quo elegit viam judicii, ad viam facti redire non potest. Corb. qui plures cumulat dicta *quaest.* 13 *num.* 2, et tenent omnes supra citati.

12 Declara, ut non procedat dicta sententia, quando Dominus adeundo judicem protestaretur, quod salva sibi esset auctoritas, et facultas ingrediendi, et adipiscendi possessionem propria auctoritate: nam haec protestatio eum adjuvaret, ut relicta via judiciaria ingredi sua sponte posset. Menoch. *d. remed.* 5 *num.* 158. Dec. *cons.* 460 *num.* 7. Mant. *dict. tit.* 22 *num.* 16. Add. ad *d. dec.* 105. Ludov. ubi testatur ita tenuisse Rot. etiam, quod lis fuisset contestata, non censetur recessum a dicta protestatione. Mant. *dict. tit. num.* 18 ubi vide, quod fiat protestatio, ut una via electa, altera non tollatur; et videndus est Caroc. *de locat. fol.* 201 *nu.* 13, et idem, si dictum esset, sine praejudicio suorum jurium. Corb. *d. num.* 2. Mant. *d. tit. nu.* 17.

13 Declara secundo, nisi Dominus adeundo judicem, protestetur, quod intendit ut sua facultate capiendi possessionem propria auctoritate, et ad evitanda scandala petit associari, et familiam, qua associetur. Gab. *dict. concl.* 1 *numer.* 225. Surd. *cons.* 221. Mant. *dict. tit.* 22 *numer.* 17. Add. *ad dict. decis. Ludovis.* 105. Asin. *d. limit.* 49 *per leg. aequissimum, in principio, ff. de usuf.* cum judex providere debeat, ne rixae oriantur; secus vero, ut dictum est, in prima declaratione, si Dominus compareat, exponendo qualiter emphyteuta, non solvit canonem, et propterea a suo jure cecidit; ideo petat licentiam ingrediendi, et expellendi; quia talis actio in judicis licentia fundari videtur, erit necessaria citatio. Asin. *dict. limit. in fine,* et vide etiam Carocc. *eod. fol. numer.* 12, qui ponit

practicam contra conductorem, qui non solvit pensionem.

15 Aut emphyteuta est privatus jure suo ob canonem non solutum, et haec est maxima quaestio, et esse arduam disputationem testatur Menoch. *de recup. pos. remed.* 1 *num.* 78 *et num.* 79. Qui ponit hanc quaestionem, et tenet, quod licet ob non solutum canonem, ipso jure emphyteuta sit privatus: non tamen potest possessione, sola Domini manu, privari, et tanquam spoliatus, ante omnia restitueretur; et pro hac opinione, quam dicit esse aequiorem, et veriorem, allegat Guid. Pap. *decis.* 107. Affl. *dec.* 97 *in fine* Alciat. *resp* 293 *in fine.* Cravet. *cons.* 212 *num.* 2. Et quod requiratur sententia declaratoria, tenet Ruin. *cons.* 50 *num.* 10 *et consil.* 166 *in fine lib.* 1, quo loci affirmat ex Roma. et aliis, necessariam esse emphyteutae citationem, qua intelligat, declarationem, contra se ferri; et hanc opinionem tenet Clar. § *emphyteusis quaest.* 11 ubi dicit, quod nullo casu liceat Domino expellere emphyteutam propria auctoritate; et quod sit aequior, et tutior, Asin. *dict. limit.* 48 *sub numer.* 3 *ver. ex quo concludo.* Facit pro hac opinione distinctio Spec. quando emphyteuta negat bona esse devoluta, ob non solutum canonem, quod non possit Dominus propria auctoritate eum expellere, quem sequitur Corn. *consil.* 193 *num.* 3 *vol.* 3, et novissime Corb. *dict. quaest.* 12 *num.* 3 dicens, quod semper sibi placuit opinionem Spec. et ibi alios citat; quia emphyteuta in multis casibus, licet canonem non solverit, excusatur, nec a jure suo cadit: facit etiam pro hac opinione; quia omnes fere qui contrarium tenent, dicunt, quod melius, et consultius faciet Dominus, si expellat emphyteutam judicis auctoritate. Soc. jun. *cons.* 111. Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 18 *num.* 9 *in fine*, et hanc etiam partem sequitur Caroc. *decis. seu casu* 9 *num.* 5, dicens quod hodie haec opinio est aequior, et verior, ex sententia Menoch. *d. n.* 79, et pro sua opinione adducit Personal. *cons.* 5 *n.* 25, attestantem de magis communi opinione et de magis communi pariter dicit affirmare Ronchegal. *ad l.* 2 *num.* 34 de duobus reis, et Magon. Rot. Florent. 74 alias 76, et Personal. *dict. cons.* dicit, quod a declaratione judicis detur appellatio, quod
16 Caroc. ibi intelligit, attenta conclusione libelli, et meritis causae; si enim conclusum est ad meram caducitatem, vel probationes, et principalis discussio causae respiciunt caducitatem, detur appellatio; secus, si respiciant meram possessionem, ut per Contard. ad Ægid. *quaest.* 15, et praedictam opinionem videtur sentire Mant. *de tacit. libr.* 22 *tit.* 22 *num.* 4. Nam multas potest emphyteuta exceptiones opponere et sic non debet de facto spoliari, sed vide omnino de divers. quaest. q. 2 an detur appellatio.

17 Contrariam sententiam, quod emphyteuta possit expelli propria auctoritate a Domino, ob canonem non solutum, tenet Jas. *in l.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 101, ubi quinque Doctorum inter se pugnantium sententias refert, Corn. *consil.* 166 *lib.* 2 *et consil.* 171 *lib.* 3, qui affirmat emphyteutam sic expulsum possessioneque privatum, agere non posse, ut tanquam spoliatus restituatur, et Corneum sequutus est Gozad. *consil.* 39 *in fine*, et Soc. jun. *cons.* 111 *num.* 12 *lib.* 2, et hanc opinionem tenet Gloss. *in dict. l.* 2 *in ver. repellere;* licet dicat, melius faciet, si judicis auctoritate expellat, cum aliis allegatis supra *num.* 2, qui attestantur hanc esse magis communem opinionem, et Valasc. *d. quaest.* 18 *sub num.* 9, dicit receptius tamen est, posse emphyteutam a Domino propria auctoritate expelli, allegando Dec. qui de communi testatur *cons.* 146 *num* 7. Gozad. *cons.* 86 *num.* 9. Alciat. *in l.* 1 § *nuntiatio numer.* 2 *ff. de nov. op.* Alex. *cons.* 131 *num.* 3 *lib.* 4. et Jacob. *in auth. qui rem num.* 86 *C. de Sac. San. Eccl.* licet dicat, quod consultius faciet, si judicis auctoritate eum repellat, idem tenet Gabr. *cons.* 88 *num.* 23, quia Dominus de non solutione canonis est certus, ubi allegat infrascriptas decisiones Rotae, et haec opinio (ut dixi) est illustrata radiis Sacrae Rotae Romanae, ut per Cassad. *decis.* 2 *de locat. et par.* 3 *divers. decis.* 30 *et* 50 et sic vides, quod utraque opinio habet multos sequaces primae classis: et ideo ista quaestio redditur difficilis, et ardua. Et propterea, non erit inconveniens quod ego (licet minimus) in hac tam ardua, et difficili quaestione, quae indigeret decisione Principis, dicam, quae de jure sentio. Dico igitur, quod me multum movet auctoritas Sacrae Rotae Romanae a qua recedere temerarium est, sed circumscripta ejus opinione quam, nec ipsa, usque adhuc bene firmavit, quod viderim, ut est videre *in dict. decis.* 105, et per Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 22 *n.* 14 et in illis decisionibus Cassad. et Fabii, hanc quaestionem Rotae non disputavit; crederem, quod prima opinio esset de jure verior. nec me movent argumenta, quae in contrarium adducuntur, et primo tex. *in dict. l.* 2 in quo fit principale fundamentum in verbis illis Domino volente, licere repellere; si ergo potest repellere, si vult, ergo propria auctoritate, exponunt ibi Gloss. et sequaces: sed iste intellectus, non sumitur ex illo tex. quia simpliciter dicit, posse repellere; et ideo magis dicen-
18 dum, quod judice mediante, repelli debeat, cum nemo possit sibi jus dicere, *leg. unica, Cod. ne quis sua caus. jud.* et Dec. *in leg. non est singulis de reg. jur.* Secundo tex. *in auth. de non alien.* § *scire autem, in illis verbis, volentibus Praepositis defendere,* potius facit contra, quia ibi exponit gloss. volentibus defendere, vendicando, vel condicendo: et tamen motum est, quod vendicatio, est actio, *ff. de rei vend. l.* 1, et actio est jus persequendi in judicio, quod sibi debetur, *inst. de act. in principio.* Nec etiam tex. *in auth. de alien. et emphyt.* probat contrariam opinionem, in illis verbis damus licentiam ejici, si voluerit: quia non sequitur, ergo propria auctoritate, sed judicis, *l. de uno quoque ff. de re jud.* quae habet locum, etiam, si agatur de ejiciendo aliquem de possessione, quam injuste, et illicite detinet. Gab. *de citat. concil.* 1 *num.* 7, ubi infinitos cumulat. Nec pariter obstat, quod dicitur de Colono, vel Conductore, quem potest Dominus propria auctoritate expellere, si
19 non solvat pensionem. *l. aedem a contrario sensu, Cod. locat.* et per Jason. *in dict. l.* 2 *Cod. de jur. emphyt.* ex aliorum doctrina: quia fateor, quod haec est communis, et magis communis opinio ut per Caroc. *de locat.* qui infinitos cumulat *fol.* 200 *quaest.* 14 *num.* 6, et maxime procedit, stante pacto apposito de expellendo propria auctoritate, ob pensionem non solutam. Cassad. *decis.* 3 *de locat.* non tamen sequitur, ergo habet locum etiam in

emphyteuta: quia Conductor neque civiliter, neque naturaliter possidet, nisi conductio sit ad longum tempus, sed emphyteuta possidet naturaliter, ut per Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 2 *num.* 5 *et* 6 et ideo nimirum, si potest expelli propria auctoritate; quia nullam possessionem habet, c. inter dilectos in fine, *de fid. inst.* et si expellatur, non competit ei aliquod interdictum, *leg. Colonus, ff. de vi. et vi armat.* sed diversum est in emphyteuta, qui habet jus in re *l.* 2 *ff. si ager. vectig.* et argu-
20 mentum a locatione ad emphyteusim non tenet, nisi in casibus, in quibus reperitur in jure expressum, ut diximus in *Praeludiis quaest.* 5 *num.* 20. Nec obstat, quod emphyteuta perdiderit naturalem possessionem, ob non solutum canonem, et ideo resistendo Domino de facto, vult illum privare sua civili possessione; propterea licitum sit ei vim vi repellere, quia emphyteuta ob non solutum canonem, non admittit suam naturalem possessionem,
21 ut infra *de sol. can. q.* 1 *limit.* 33 dicemus; et magis procederet, finita emphyteusi, quia per extinctionem emphyteusis, fuit etiam extincta omnis possessio; et ideo non possidet, nec civiliter, nec naturaliter. Joseph. Ludov. *dec. Perus.* 17 *numer.* 10 *et seq.* Et licet sit receptissima sententia, ut
* dominium utile cum directo consolidetur, et Domino applicetur, ut per Doctores congestos per Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. in principio;* sed non sequitur, ergo potest Dominus propria auctoritate expellere, cum requiratur judicis sententia, ut de possessione ejiciatur, non ad effectum, ut res cadat in commissum, quia hoc contingit ipso jure, facta declaratione, sed ad effectum, ut emphyteuta removeatur a possessione, ut diximus etiam hoc tit. *quaest.* 2 *nu.* 26 *et seq.* Et quando poena ipso jure imponitur, intelligi debet praecedente sententia judicis, et hanc dicit magis communem opinionem Corb. *de caus. privat. ob deter. nu.* 19 ex sententia Joan. Bapt. Ferret. *consil.* 221 *n.* 6, et Cagn. *in leg. si quis major. num.* 107 *Cod. de trans.* nam ubi quis est privatus ipso jure, requiritur judicis sententia, non ad substantiam, sed ad executionem. Bald. *in cap.* 1 *de feud. sine culp. non amit.* Ruin. *cons.* 57 *colum.* 7 *volum.* 4 *et cons.* 2 *num.* 9 *volum.* 5 cum aliis per eum allegatis, et hanc etiam testatur esse communem opinionem Bertaz. *in repet. dict. leg. si quis major. num.* 549 et haec sententia comprobatur, in emphyteuta alienante, irrequisito Domino, qui pariter cadit jure suo, ipso jure, et tamen supra *num.* 6 firmavimus, ex sententia Rotae, et aliorum, quod non potest expelli, propria auctoritate, sed requiritur judicis sententia. Nec etiam me movet alia ratio, quod Dominus est certus, quando emphyteuta cecidit a jure suo, ob canonem non solutum, et non est ita certus ob aliam causam; quia dato, quod hoc sit verum, tamen non est certus quod non habeat aliquam excusationem, vel defensionem, ob quam non inciderit in commissum, cum in multis causis emphyteuta excusetur, ut dicemus in sequenti titulo: et ideo, si fuisset citatus, suas defensiones allegasset. Praeterea haec opinio defenditur ex re-
22 gula generali, quod nemo sua possessione est privandus sine citatione, et actu judiciali *cap. licet Episcopus, de praeb. in* 6 Menoch. *de recup. poss. remed.* 1 *num* 111, ex quo sequitur illud vulgare dictum, etiam praedo manutenendus est in sua possessione, ut late demonstrat idem Menoch. ibidem *num.* 109 et hanc opinionem invenio, quod tenet etiam Cagn. *in leg. non est singulis, ff. de reg. jur. sub num.* 7 ubi dicit, quod haec opinio forte est communior, et verior, ut requiratur citatio; et sententia, ut possit privari possessione: non ut sit necessaria sententia privationis, quae ipso jure imponitur, constituto de voluntate Domini: et post haec scripta, inveni Fach. *lib.* 1 *cont. jur. cap.* 95 defendentem hanc partem.

23 Sed ubi esset consuetudo in contrarium, quod Dominus posset propria auctoritate ingredi possessionem, ob non solutum canonem, crederem, quod non requireretur aliqua citatio: quia ultra, quod consuetudo est optima legum interpres, ut diximus *in Praeludiis quaest.* 14 *num.* 2 consuetudine etiam potest induci, quod quis in sua causa, et in
24 re propria sibimet jus dicat. Jas. qui alios citat *in dict. l.* 2 *num.* 108 et in casibus, in quibus de consuetudine Curiae, citari non solet, non requiritur citatio. Asin. qui plures cumulat, in *Prax.* § 7 *limit.* 80.

Libellus autem ita formari potest, quando emphyteuta cecidit a jure suo, ob non solutum canonem, narretur, quod N. Praelatus Ecclesiae N. de anno, etc. concessit in emphyteusim T. et usque in ejus tertiam generationem masculinam, unam domum ejusdem Ecclesiae pro canone annuatim solvendo scutorum tot. etc. prout latius constat, ex instrumento investiturae, rogato per M. Notarium publicum, item qualiter idem T. emphyteuta, vel alius comprehensus in eadem investitura, cessavit solvere canonem, per tot annos, etc. et sic est debitor scutorum tot, etc. et ideo cecidit ab omni suo jure, dominiumque utile, cum directo est consolidatum, item qualiter pluries amicabiliter fuit requisitus, ut dictam domum eidem N. dimittere, et relaxare vellet, et semper recusavit, et ad praesens recusat. Quare cum praedicta omnia vera sint, petit per vos, et vestrum officium, quod quatenus opus sit, humiliter implorat, ut per vestram diffinitivam sententiam condemnetis supradictum T. et condemnatum, juris remediis opportunis, compellatis ad solvendum dicto N. praedicta scuta, etc. salvo, etc. nec non ad dimittendum, et relaxandum dictam domum devolutam ob canonem non solutum, cum omnibus suis melioramentis, ac etiam condemnetis ad restitutionem omnium fructuum perceptorum, et percipiendorum, a die declaratae caducitatis, si prius Dominus directus declaravit velle esse locum caducitati, et postea ponantur clausulae salutares, de quibus supra *num.* 6 et pro fructibus perceptis vide *de var. cad. quaest.* 15. Haec autem forma desumitur ex pract. Pap. in forma libelli: quo agitur ad fict. praest. et vide etiam *de alienat. quaest.* 1 *num.* 12), et Spec. *in tit. de locat.* § 5 *in princ.* ubi ponit formam hujus libelli.

Posset etiam Dominus directum intentare interdictum retinendae, ut *de divers. quaest. emph. qu.* 7 dicemus, quando est clara devolutio, et non controvertitur bona esse emphyteutica, ut ibi *n.* 3 alias experiri debet, petitorio secundum formam praedictam.

Forma praedicta libelli uti potest actor, quando vult agere ex lege Zenonis, quae est *lex.* 1 *C. de jure emphyt.* et est actio personalis, ut diximus *de*

contr. emph. qu. 31 volens agere pro canone non soluto, et *de sol. can. qu.* 14.

Posset etiam Dominus pro canone consequendo, agere contra emphyteutam hypothecaria, quando obligavit bona sua, ut diximus *in ead. qu.* 31.

Posset etiam contra tertium possessorem agere Salviano, pro canone non soluto, de quo vide *in ead. qu.* 31, et ibi invenies, quod Dominus praefertur omnibus creditoribus, *nu.* 20 et vide etiam, *de divers. quaest. emphyt. q.* 4 ubi est materia, an competat Salvianum.

Sed quando agitur ad caducitatem, ob alienationem factam, sine consensu Domini, competit conditio *ex leg. fin. Cod. de jur. emph.* et rei vendicatio, ut ibi in fine dicit glos. et nos diximus *de cont. emph. qu.* 26 *num.* 6.

25 Et quamvis plures teneant, quod stante pacto de ingrediendo propria auctoritate, et circumscripto etiam hoc pacto, non possit Dominus ingredi possessionem propria auctoritate, quos refert Mant. *dict. tit.* 22 *num.* 5 *et* 9. Corb. *dict. quaest.* 13 *in princ.* tamen restringitur, quod, si emphyteuta ultra dictum pactum, quod Dominus possit propria auctoritate ingredi possessionem, ob canonem non solutum, constituerit etiam se, nomine Domini possidere, vel praecario nomine; tunc impleta conditione, utroque possessio civilis, et naturalis, vel civilis, cum praecario possidetur, apud Dominum esse intelligitur; et propterea, si emphyteuta de facto resistat Domino, ingrediendi possessionem, vim facit, incontinenti potest eum repellere: et ita intelligit Bart. *in d. l. creditores, Cod. de pign. n.* 29, et Salyc. *ibi numer.* 10. Negus. *de pign. p.* 4 *num.* 14 *ver. istud tamen limitatur utiliter*, Tiraq. *de jur. const. part.* 1 *numer.* 36 *et seq.* Menoch. *de adip. poss. remed.* 5 *num.* 81. Mant. *d. tit.* 22 *num.* 13. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. qu.* 13 *num.* 1 *ver. quinta conclusio.* Et quando adest clausula constituti, et pactum de ingrediendo, propria auctoritate, non requiratur sententia declaratoria, videnda est dec. Rot. relata ad verbum, infra *de divers. quaest. qu.* 2.

26 Sed non desunt, qui tenent, quod stante pacto de ingrediendo, propria auctoritate, ut per Mant. *d. tit.* 22 *num.* 2 *et* 5, et Rot. *part.* 4 *divers. dec.* 857 posita in *d. quaest.* 2. *de divers. caduc.* quod non requiratur citatio; sed contrarium, quod non possit, si emphyteuta resistat factis, sed si verbis tantum resistat, quod possit, et haec est commu-
* nis opinio dicit Mant. ut supra *num.* 3 *et* 10 qui multos congerit.

27 Secundo restringitur, ut habeat locum, si Dominus ingrediatur possessionem, cum moderamine inculpatae tutelae, non etiam, si coactis hominibus armatis, eam apprehendat cum effusione sanguinis, vel ut inde scandalum oriri posset, Menoch. *d. remed. num.* 85. Negus. *eod. loco.* Mant. *d. tit. nu.* 14. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. qu.* 13 *nu.* 1 *ver.* secundo declaratur.

28 Tertio restringitur, etiam retenta opinione, quod Dominus non possit propria auctoritate expellere emphyteutam, non habere locum, si emphyteuta factis, et non verbis resistat. Bart. *in d. l. creditores, C. de pign. num.* 19, idem Bart. *in d. l.* 2 *num.* 3 *per l. non est singulis de reg. jur.* et supra etiam diximus *num.* 26, stante pacto de ingrediendo propria auctoritate, quia occasio tumultus removeri debet, Clar. § *emph. qu.* 11. Negus. *de pign.* 4 *par. num.* 14. Cavalc. *dec.* 36 *num.* 347 *par.* 2. Mant. *d. tit. num.* 3. Corb. qui multos congerit *d. qu.* 12 *sub num.* 6 *ver. sed contrarium*; et pro hac opinione
29 facit, si quis obtinuit licentiam a judice ingrediendi possessionem propria auctoritate, non potest illam exercere, si resistentem inveniat, Bart. et alii com-
* muniter *in l. juste possidet, ff. de acq. poss.*

30 Contrarium tenuit Imol. *in c. potuit de loc. nu.* 32. Jas. *in d. l.* 2 *num.* 105 *vers. ultimo loco*, et alii, quos refert ibi Imol. et Corb. *d. q.* 12 *num.* 6, sed non est recedendum a supradicta opinione quae est communis, et dixi supra *num.* 2.

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Dominus directus volens recuperare rem emphyteuticam, tenetur probare dominium, num. 1, *et* 8 *concludenter probari debet, num.* 3, *et non admittitur juramentum suppletorium, num.* 6.
Libera praesumitur quaelibet res, num. 2.
Dominium probari debet per scripturam, num. 4.
Dominium probatur per solutiones per 30 *vel* 40 *annos, continuatas, vel per aliam conjecturam evidentem, et solutiones debent esse factae, tanquam de re emphyteutica, num.* 5.
Dominium, an probari possit per locationes, confessiones et solutiones, num. 7 *remissive, et an enunciativa instrumenti antiqui probet.*
Decisio Mellini ponitur, ibidem.
Emphyteusis facilius praesumitur si agatur ad effectum recognitionis, quam ad effectum caducitatis, num. 8.
Identitas rei probari debet concludenter, num. 9.

Non erit inconveniens hic ponere hanc quaestionem: an Dominus directus agens ad caducitatem, et rem emphyteuticam recuperare intendens, teneatur probare dominium, et rem esse emphyteuticam, si hoc negetur? Hanc quaestionem ponit Maresc. *var. resol. cap.* 85 *lib.* 1. Et tenet quod sic;
1 allegat Spec. *in tit. de locat.* § *nunc aliqua ver.* 72 *et seq.* Bero. *cons.* 99 *num.* 4 *et seq. lib.* 3, et ita plures tenuisse Rot. attestatur, et ratio est, quia quaelibet res in sua origine praesumitur libera, *leg. al-*
2 *tius, Cod. de servit.* Clar. § *feudum quaest.* 18 et est communis opinio ut ibi attestatur Add. et hanc opinionem amplexa est Rot. *decis.* 721. 4 *par. et decis.* 723, et dominium concludenter probari debet, ut ibi dicitur, et per Seraph. *decis.* 1453 *et decis.* 606 *par.* 1 *in recent.* et quod Dominus debeat
3 probare lineam esse finitam, est decis. coram Merl. in recol. per Paul. Rub. *decis.* 25 *num.* 2 *et seq.* ubi multae dec. allegantur, et idem ob pacta non servata, si agat ad caducitatem, sed quia de hoc diximus satis in tit. *de cont. emph. quaest.* 26, ideo pauca hic ponemus; et quod Ecclesia agens ad caducitatem, et sic rei vendicatione, teneatur concludenter dominium probare, est *dec. in recentiss.* 171 *num.* 1 *par.* 2.

4 Haec autem probatio fieri debet per scripturam, ex magis communi opinione. Glos. *in l.* 1 *Cod. de jur. emphyt.* et ibi Bald. et Jas. *numer.* 61 *et seq.* Alex. *cons.* 112 *in fine lib.* 1. Paris. *cons.* 77 *num.* 7 *lib.* 3 Pedum. *decis.* 58 *num.* 1. Clar. § *emphyt.*

qu. 4. Aret. *in § adeo inst. de locat.* Seraph. *decis.* 869. Marescot. *eod. cap. num.* 2.

5 Posset etiam probari dominium per solutionem continuatam, per 30 vel 40 annos, et non sufficeret solutio unica pro 30 annis praeteritis, quae haberi debet pro unica solutione, dum unico contextu de pluribus summis, non autem diversis temporibus per singulos annos, per separatos actus, non fuit facta Rot. *decis.* 188 *num.* 9, 10 *et* 11 *in recol. per Paul. de Rub.* vel per aliam conjecturam evidentem, ut est reservatio dominii, Rom. *consil.* 127. Silvan. *cons.* 57 *num.* 43. Rot. *in d. decis.* 721, et istae solutiones debent esse factae, tanquam de re emphytentica, per Felin. *in c. Bertolus numer.* 28 *de re jud.* Rot. *in d. dec.* 721 *in fine*, Seraph. *d. dec.* sed de hoc vide *de cont. emph. qu.* 11.

6 Et in tantum debet concludenter probari dominium, quod non admittatur juramentum suppletorium. Jas. *in l. admonendi, num.* 112 *ff. de jur. jur.* cum aliis allegatis per Maresc. *d. c. num.* 6.

7 Sed an per locationes, confessiones, et solutiones sufficiat probare dominium? Diximus abunde *in d. q.* 26 *de contractibus emphyteuticis* et an enunciativa unius instrumenti antiqui probet? Ibidem: sed quia ibi fuerunt reductae ad concordiam aliquae decisiones, *num.* 20 et particulariter fuit facta mentio de una decisione coram Mellino, ideo pro majori commoditate lectoris, volui hic illam ponere, et quia etiam brevis est.

Domini resolverunt constare de dominio Ecclesiae: moti fuerunt ex investituris, quae concurrentibus adminiculis plene probant dominium. Bald. *in l. cum aliquis num.* 4 *de jur. delib.* Soc. *cons.* 89 *num.* 1 *lib.* 1 Dec. *cons.* 128 *num.* 4 et probant ad omnem effectum, etiam caducitatis, ut saepius fuit resolutum, adminicula hic plura concurrunt. Primum, quod investiturae sunt plures, et antiquissimae. Soc. *cons.* 187 *num.* 16 *lib.* 2. Secundum solutio affictus, per multos annos. Bald. *in leg. judicia num.* 2 et ibi Ang. *num.* 2 *et* 3 *C. de rei vend.* Dec. *cons.* 146 *num.* 14. Tertium plures enunciativae antiquissimae diversorum instrumentorum, quae habent vim famae, et probant dominium. Bald. Sal. et alii *in l. cum aliquis, Cod. de jur. delib.* Soc. *cons.* 266 *num.* 12 *lib.* 2. Sed quia controvertitur identitas istorum bonorum, Domini dixerunt, quod de identitate, et aliis particulariter videatur.

Et quia supra diximus, an per confessionem probetur dominium ultra ea, quae posuimus *in d. q.* 26 addendum est, quod per confessionem factam in instrumento rem esse emphyteuticam, probatur dominium, nedum contra confitentem, sed et contra causam habentem ab eo. Mant. *dec.* 57 *num.* 1 *et dec.* 249 *num.* 3 *part.* 2 *rec.* nisi confessio sit facta per errorem, ut per Rot. *dec.* 188 *in princ. in recollect. per Paul. Rub.* ubi etiam ponitur exemplum, et error excludit consensum.

8 Advertendum tamen est, quod emphyteusis multo facilius praesumitur, quando agitur ad effectum recognitionis tantum, quam, si agatur ad effectum caducitatis: quia in hoc casu directum dominium etiam Ecclesiae concludenter probari debet. Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 8 *in fine*, qui dicit ita tenuisse Rot. coram Mellino, et idem tenuit Rot. *in rec. p.* 1 *dec.* 249 *et* 400 *et p.* 5 *dec.* 262.

9 Sciendum denique est, quod etiam Dominus debet identitatem rei, et esse eandem, et plene, et concludenter probare. Rolan. *cons.* 2 *num.* 11 *lib.* 3 Seraph. *dec.* 1137 *num.* 1 cum allegatis in *dec.* 407 *num.* 1 in recollectis per Farin. *p.* 2 *dec. posth.*

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Emphyteuta propter canonem non solutum cadit ipso jure ab emphyteusi, num. 1.
Declara Domino tamen volente, et declarante caducitatem, num. 2.
Amplia etiam, si dictum sit in investitura, ipso jure, vel ipso facto, num. 4.
Etiam si adesset juramentum, et capitula, quod ipso facto revertatur, ibidem.
Amplia 2 *etiam, si dictum sit libere, num.* 5.
Amplia 3 *si dictum sit pleno jure, num.* 6.
Amplia 4 *habere locum in emphyteusi Ecclesiastica, num.* 7.
Amplia 5 *ut non requiratur sententia, vel judicis declaratio, num.* 8.
Declara primo, quod non sufficiunt praeparatoria, et consilia Advocatorum, num. 12.
Declara 2 *quod declaratio debet fieri ab ipso Domino, vel ab ejus Procuratore habente speciale mandatum, ad declarandam caducitatem, num.* 23.
Nec sufficit generale mandatum, cum libera, ibidem; nec requiritur, quod mandatum sit singulare contra talem, pro tali re; sufficit tamen ratificatio Domini, vel constet de mandato, ibid. decl. 3.
Quod declaratio debet fieri ex eadem causa, ex qua est devoluta, num. 24.
Subdeclara, quod debet fieri absque clausula, salvo jure tertii, num. 31.
Contrarium, num. 32.
Dictio, omnino, quid significet, num. 3.
Fructus rei emphyteuticae, a quo tempore spectent ad Dominum, num. 9.
Emphyteusis potest a Domino alteri concedi, quando est reversa per caducitatem, etiam non citato, et ignorante emphyteuta, num. 10.
Emphyteusis non potest alteri concedi, nisi de novo ad Dominum revertatur, n. 11.
Declarationis petitio debet fieri coram judice, n. 13.
Contrarium, num. 14 *ubi declaratur.*
Declaratio voluntatis Domini sufficit, quod sit tacita, num. 15.
Et ponuntur exempla, numer. 16, 17, 18, 19, 20, 21 *et* 22.
Declaratio tacita non inducitur, si Dominus investiret ob alienationem, si esset reversa ob canonem non solutum, num. 24.
Declaratio tacita non inducitur, nulla expressa causa, si alteri concedatur, ob quam reversa est, num. 25 *cont. num.* 26.
Concessio alteri non potest fieri, donec emphyteuta solvat canonem, num. 27.
Ignorantia debet esse verisimilis, et probabilis, alias habetur pro scientia, num. 28.
Ignorantia non praesumitur in Domino, habente penes se libros censuales, et instrumenta, num. 20.
Investitura semper censetur facta salvo jure tertii, n. 32.
Clausula sine praejudicio tertii, semper in investitura intelligitur, ibidem.

Actus praesumitur factus omni meliori modo, et quod potius valeat, quam pereat, num. 30.

Declaratio voluntatis Domini, non retrotrahitur ad diem morae, et ad lapsum termini, num. 33.

Tertius non potest opponere contra emphyteutam, de non solutione canonis, num. 34.

Saepe in hoc tractatu fecimus mentionem, quod emphyteuta propter alienationem irrequisito Domino ob canonem non solutum, et propter deteriorationem, ipso jure cadit ab emphyteusi: nunc particulariter videndum erit, an requiratur declaratio
1 Domini directi, ut sit locus caducitati? Et videbatur dicendum, quod non requiratur; quia ipso jure cecidit a suo jure emphyteuta, et statim jus est acquisitum Domino, ut diximus in tit. *de alienat. q.* 1 *n.* 7. In contrarium tamen est veritas, quod cadit ipso jure, Domino tamen volente, ut omnes dicunt, *in l.* 2 *Cod. de jur. emph.* per illum text. ibi, si Dominus voluerit. Curt. *cons.* 109 *num.* 11 *et cons.* 110 *num.* 23 Clar. § *emph. q.* 9 Rot. Flor. *dec.* 70 et sic non sufficit sola mora in solutione canonis, sed requiritur, quod Dominus directus
2 declaret voluntatem suam, quatenus velit rem emphyteuticam haberi pro commissa, et devoluta, Bart. Bald. Ang. Fulg. Salyc. et Jas. qui de communi
* testatur in Auth. *qui rem, Cod. de Sac. San. Eccl. num.* 10 Cagn. *num.* 34 et Castr. *n.* 4 et hanc esse veriorem, et communiorem opinionem dicit Cassad. *dec.* 2 *num.* 3 *in fine, et dec.* 3 *de locat.* Rot. *divers. decis.* 28 *par.* 2 *num.* 1 ubi quamplures allegantur, qui hanc opinionem tenent Caput. *dec.* 301 *lib.* 1 Gabr. *cons.* 66 *n.* 25 *lib.* 2 Corb. *de caus. privat. ob non sol. canon. amp.* 45 *num.* 5 nec obstat, quod ipso jure emphyteuta cadat; quia intelligitur, si is, ad cujus favorem inducitur, petierit, et sic suam voluntatem declaraverit, ut tenet Tiraq. *in l. si unquam num.* 10 *in ver. revertatur, C. de revoc. donat.* qui etiam alios congerit Rot. *in d. dec.* 28 *num.* 5 ubi etiam dicitur, quod non obstat illa dictio, omnino, posita in *illa l.* 2 quae de sui natura significat ipso jure, et habet vim decreti irritantis, ut idem Tiraq. *in ead. l.*
3 *si unquam,* dicit; quia procedit, quando illa dictio stat per se, et absolute; sed secus, quando habet secum adjunctam conditionem, ut *in d. l.* 2 ibi omnimodo, si Dominus voluerit, repellendo; ita ut sequuta declaratione voluntatis ejus, statim ipso juro sit locus caducitati. Confirmatur etiam ratione, quia, si caducitas absque declaratione voluntatis Domini induceretur, utique posset in damnum Domini redundare, quia illi non expediret rem apud se habere, nec facile reperiret, qui eundem canonem solveret, Cassad. *ead. dec.* 2 *num.* 4, comprobatur quoque per eundem Cassad. *d. dec.* 3 *in fine;* quia, si aliter diceremus, sequeretur inconveniens, ut statim, lapso termino, sine solutione, data privatione, etiam invito Domino, quando postea acceptaret pensionem simpliciter, oporteret rem de novo concedere, quod nunquam fit, Domino caducitatem nolente, Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 28 et Serap. *de privil. jur. priv.* 81 *num.* 14.

4 Amplia habere locum, etiam, si dictum sit in investitura, et apposita esset clausula, ipso jure, vel ipso facto, adhuc tamen requireretur declaratio Domini: Bald. *in leg. fin. C. de revoc. donat.* Corn. *cons.* 115 *num.* 1 *vol.* 1 Dec. *cons.* 138 *n.* 6 Rot. *in ead. dec.* 28 *num.* 6 Rol. *consil.* 81 *num.* 6 *et cons.* 57 *num.* 9 *vol.* 3 et Corn. *d. cons.* tenet, quod hoc etiam verum sit, si adessent capitula, quae disponerent, quod, si non solvatur canon, res sit reversa ipso facto ad Dominum. Et procedit etiam, si praestitum sit juramentum, ut tenet Grat. *cons.* 121 *n.* 26 *v.* 2 *et cons.* 55 *num.* 25 *et seq. vol.* 1 Corb. *de caus. priv. ob non sol. can. ampl.* 45 *num.* 7.

5 Amplia secundo, etiam, si dictum sit, libere revertatur, Caroc. *dec.* 9 *num.* 9.

6 Amplia tertio, etiam, si dictum sit, pleno jure, idem Caroc. *d. dec. num.* 11.

7 Amplia quarto procedere, etiam in emphyteusi Ecclesiastica, Soc. jun. *cons.* 111 *lib.* 2 *n.* 1 quem sequitur Rot. *d. decis.* 28 *numer.* 7 et alii ibi enumerati.

8 Amplia quinto, ut non requiratur sententia, aut declaratio judicis, Clar. *d.* § *emph. q.* 9 ubi post But. et Ceph. dicit hanc esse communem opinio-
* nem, quos sequitur Rot. *d. dec.* 28 *num.* 4 Jas. *in d. l.* 2 *num.* 12 *et seq.* Soc. Jun. *d. cons.* 111 Alex. *cons.* 6 *num.* 19 *et* 22 *vol.* 3 Dec. *cons.* 146 *num.* 7 cum aliis allegatis a Corb. *d. ampl.* 45 *num.* 1
9 quam sententiam ipse sequitur: quia omnes DD. concedunt, fructus emphyteusis, pro qua pensio soluta non fuit post declarationem a Domino factam, etiam ante declarationem, et sententiam judicis ad Dominum ipsum pertinere, Benint. *dec.* 37 Borgn. *dec.* 47 *num.* 4 *part.* 1 Burs. *cons.* 26 *num.* 8 *vol.* 1 idem Corb. *d. causa ampl.* 38 *nu.* 1 qui multos congerit, et idem Borgn. *dec.* 43 *n.* 47 *ead. par.* 1 Tess. *dec.* 114 *num.* 3 et decisionem Benint. sequitur etiam Seraph. *de privil. jur. priv.* 81 *num.* 12 Burs. *cons.* 253 *num.* 17 *lib.* 3 qui hanc opinionem communem appellat, quod attenditur tempus declarationis caducitatis, et non morae commissae in solutione canonis, et vide etiam *de sol. can. q.* 1 *num.* 235 *et seq.* sed ante declarationem Domini sunt emphyteutae, ut per praed. et per Fachin. *lib.* 3 *cont. jur. c.* 94 qui respondet contrariis, licet ipse teneat *num.* 3 quando Dominus ignoravit caducitatem, quod fructus debeantur Domino a die quo emphyteuta non potuit amplius moram purgare. Ergo sequitur, quod statim facta declaratoria, emphyteuta sit privatus; nam alias fructus ad emphyteutam, tanquam ad Dominum usque ad judicis sententiam, vel saltem usque ad litis contestationem pertinerent, juxta text. *in leg. certum Cod. de rei vend. et l. ex diverso,* ubi omnes, *ff. de rei vend.* Est etiam alia ratio, ultra praedictas; quia communiter DD. tenent, emphyteusim ob non solutum canonem ad Dominum reversam, ante judicis sententiam, imo etiam igno-
10 rante, et non citato emphyteuta, qui in canonis solutione cessavit, posse ab Ecclesia, et Domino alteri concedi, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 21 Soc. *dict. cons.* 111 *num.* 7 Alex. *cons.* 130 *num.* 2 *lib.* 2 *et cons.* 6 *num.* 21 *lib.* 3 Ruin. *consil.* 181 *num.* 10 *lib.* 1 Bero. *cons.* 120 *numer.* 1 *et* 2 *lib.* 3 Grat. *cons.* 79 *numer.* 7 *lib.* 1 Mars. *in repet. l.* 1 *de re jud. num.* 126 et in Rub. *Cod. de prob. num.* 242 Rom. *cons.* 212 Borgn. *dec.* 30 *num.* 68 *part.* 2 si igitur potest ante judicis sententiam, emphyteuta non citato, Dominus emphyteusim alteri con-

cedere, requiritur necessario, ut ante sententiam judicis dominium utile sit ad Dominum reversum; nam alias non posset ante judicis sententiam illud in alium transferre, cum utile dominium semel
11 emphyteutae concessum, non possit alteri concedi, nisi de novo ad Dominum revertatur, Bald. *cons.* 134 *vol.* 2 Grat. *cons.* 79 *num.* 1 *vol.* 1 Paris. *cons.* 80 *num.* 1 *et seq. vol.* 4 Gab. *cons.* 88 *nu.* 3 Bero. *cons.* 106 *num.* 34 *vol.* 1 alia etiam affertur ratio a Beninten. *d. dec.* 37 *num.* 15 quod privatio emphyteusis per canonem non solutum, non est in facto esse, sed in potentia fieri, Domino volente, Roland. *cons.* 81 *num.* 6 *et cons.* 57 *n.* 9 *vol.* 3 Corb. *d. ampl.* 45 *num.* 6.

12 Declaratur primo, quod ad declarandam caducitatem, non sufficiunt praeparatoria; unde, si Dominus directus cogitaverit declarare caducitatem, consuluerit Advocatos, et consilia habuerit, per hoc non dicitur declarasse: multa enim praeparantur, quae non deducuntur in esse Dec. *cons.* 463 Natt. *cons.* 29 *num.* 6 et Caroc. *d. dec.* 9 *num.* 3 qui dum dicit *num.* 4 quod petitio debet fieri
13 coram judice, reprobando Jul. Clar. *in* § *emph. q.* 9 et Corb. *d. caus. ob non sol. can. q.* 35 *in princ.* et attestans hanc esse magis communem opinionem per Ronch. *in l.* 2 *num.* 10 *de duob. reis* Magon. *dec. Flor.* 74 et Boer. *dec.* 1 *num.* 9 loquitur in diversis terminis; et opinio Clar. et aliorum est
14 vera, communis, et magis communis. Et DD. in cont. allegati per eum, loquuntur, quando emphyteuta a possessione rei emphyteuticae esset removendus, ut diximus *de alien. q.* 1 *num.* 7 *et* 8 et supra hoc *eod. tit. q.* 10 *num.* 21 *et q.* 2 *num.* 25 *et seq.* non autem intelligenda sunt, quoad declarandam voluntatem Domini, vel esse locum caducitati, quia hoc est contra opinionem communem, quem etiam tenet Rot. ut supra *num.* 8 et hanc sententiam sequitur etiam Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 31 qui alios, quamplures refert, quod non requiratur, nec citatio emphyteutae, nec ejus scientia, vel praesentia, ex sententia etiam Alex. *cons.* 6 *num.* 15 *lib.* 3 Rim. Sen. *cons.* 421 *n.* 2 *et seq.* et Aldob. *cons.* 1 *num.* 325 et haec declaratio voluntatis Domini, non solummodo debet esse expressa, ut quando Dominus etiam absente emphyteuta protestetur, quod non inten-
15 dit ipsum habere amplius pro emphyteuta, sed etiam sufficiat tacita declaratio voluntatis, et conjectura, Aldob. *d. cons.* 1 *num.* 325 Dec. *d. cons.* 116 *num.* 4 Abb. *cons.* 67 *num.* 3 *vol.* 2 Mantic. *d. tit. num.* 32 Borg. qui plures congerit *dec.* 31 *num.* 229 *part.* 2. Et ideo infertur, ut si Dominus,
16 ex non solutione canonis rem alteri concedat, quae ad eum devoluta est, dicitur tacite declarare, vel esse locum caducitati. Alex. *cons.* 106 *num.* 4 *vol.* 4 Abb. *eod. cons.* 67 Tob. Non. *cons.* 2 *num.* 18 Corn. *cons.* 115 *vol.* 1 Grat. *cons.* 81 *num.* 11 *et seq. vol.* 1 Ruin. *cons.* 166 *num. ult. vol.* 1 Redo. *de reb. Eccles. non alien. car.* 444 *num.* 9 Corb. *d. ampl.* 45 *num.* 5 Soc. Jun. *cons.* 111 *num.* 15 ubi dicit super hoc non esse insistendum, quia est clarum, idemque respondet Bero. *in cons.* 119 *num.* 12 *lib.* 1 et Cravet. *cons.* 658 *num.* 21 et Aldob. *d. cons.* 1 *num.* 327 *lib.* 1. Quod Mant. *d. tit.* 27 *num.* 32 dicit esse intelligendum, quando Dominus alium investivit, tanquam de re devoluta, Alex.
17 *consil.* 128 *num.* 7 *ver. nec obstat, si dicatur lib.* 5, Corn. *cons.* 115 *num.* 11 *lib.* 1, Ruin. *cons.* 168 *num.* 18 *lib.* 1, Soc. jun. *d. cons.* 111 *num.* 16 *lib.* 2, Cravet. *cons.* 373 *num.* 38 et haec dicitur tacita declaratio voluntatis, quae ex antecedenti necessario sequitur. Rimin. jun. *cons.* 171 *num.* 67. Item rem locatam alteri vendendo, dicitur Dominus suam
18 voluntatem declarare. Ruin. *cons.* 153 *num.* 2 *vol.* 1 Mant. *d. num.* 32, Corb. *d. caus. num.* 10. Item conveniendo emphyteutam coram judice pro de-
19 volutione rei. Benint. *dec.* 4, Mant. *d. num.* 32, Corb. *d. ampl. num.* 10 Rimin. *consil.* 94 *num.* 18. Item acceptando confessionem emphyteutae, qui fa-
20 tetur rem ob non solutum canonem esse devolutam, dicitur declarare voluntatem suam, quod intendit emphyteutam esse emphyteusi privatum. Dec. *cons.* 116 *sub num.* 4 Aldob. *cons.* 2 *num.* 30 *lib.* 1, Corb. *ibid. num.* 11, Mant. *d. num.* 32. Item, si Dominus impetret praeceptum a judice adver-
21 sus emphyteutam de disgombrando, de emphyteusi, ad eum ex non solutione canonis devoluta, dicitur
* hoc declarare Curt. Jun. *cons.* 149 *sub num.* 3 et quamvis Misigner. *observat.* 55 *Cent.* 3 dicat, quod haec declaratio tacite fieri non possit, tamen con-
22 tra eum est communis opinio Corb. *ead. ampl. num.* 12 item ub cumque Dominus directus opposuerit coram judice, emphyteutam cecidisse a jure suo, satis intelligitur declarasse, quod voluit eum in poenam privationis incidisse. Alex. *d. cons.* 6 *num.* 15 *et seq. lib.* 3 sequitur Decian. *cons.* 4 *numer.* 18 *lib.* 1 et Mant. *d. tit.* 27 *num.* 32, et quamvis Abb. *d. cons.* 67 *col.* 2 *ver. his tamen non obstantib. lib.* 2 et Gab. *d. cons.* 66 *num.* 1 *et seq. lib.* 2 dicant, declaratione fieri oportere verbis, vel factis, clare, et explicite: intelligi tamen debent secundum ea, quae supra dicta sunt; quia satis intelligitur explicite facta declaratio, quando ex antecedenti necessario sequitur Mant. *d. num.* 32. Et quamvis etiam Bur. *cons.* 127 *num.* 94 *lib.* 2 dicat, ut caducitas, vel devolutio, sortiatur effectum; requiratur Domini directi declaratio, et petitio expressa, et non tacita, vel praesumpta, ubi multos cumulat, et testatur de communi opinione; tamen, ut dixi, sufficiunt ea, quae supra dicta sunt; et ita intelligitur Bal. et alii ab eo allegati et ejus opinio intelligitur quando nec verbis neque factis Dominus declarasset caducitatem et vid. supra, *de alienat. q.* 1 *num.* 7 omnino.

23 Declaratur secundo, quod haec declaratio, debet fieri ab ipso Domino directo, vel ab ejus Procuratore, habente speciale mandatum ad declarandum caducitatem: quia Procurator habens generale mandatum, non potest declarare caducitatem. Curt. Jun. *d. cons.* 151 *num.* 18 *vol.* 1, Surd. *dec.* 181 *num.* 14 qui plures congerit Corb. *d. ampl.* 45 *num.* 13 et Burs. *cons.* 233 *num.* 9 *lib.* 3 *et cons.* 225 *num.* 68 *lib.* 2 et quamvis Procurator debeat habere speciale mandatum, et si non habeat, non potest expresse, nec tacite hoc declarare. Caputaque *dec. lib.* 1 et Rot. *dec.* 463 *num.* 2 *par.* 2 *recentis.* nec etiam requiratur singulare, contra talem, pro talibus bonis; prout in aditione haereditatis, et in matrimonio, sufficit tamen speciale ad declarandam caducitatem, quia respicit favorem constituentis. Bar. *in l. filius familias num.* 8 *et seq. ff. de Const.* Nec sufficit mandatum generale cum libera. Curt. et Bero. dictis locis. Gabr. *cons.* 82 *vol.* 2, Vivius *dec.* 534 *num.* 25 *cum duobus seq.*

Cavalc. *dec.* 30 *num.* 28 *par.* 2 sed sufficit constare de mandato ipsius Domini, vel de ratificatione subsequuta, quae retrotrahitur, et mandato comparatur. *l. ult. C. ad Maced. c. ratihabitio de reg. jur. in* 6, Mantic. *de tacit. et amb. eod. tit.* 22 *num.* 33 qui attestatur ita Rot. tenuisse: nec mandatum ad petendum canones praesentes, et futuros, se extendit, ad petitionem caducitatis, ob non factam solutionem in tempore. Caputaque *decis.* 268 *par.* 2.

24 Declaratur tertio, quod declaratio debet fieri, ex eadem causa ex qua emphyteusis est devoluta: nam si Dominus investiret aliquem de emphyteusi, tanquam ad se devoluta, ob alienationem irrequisito eo, non diceretur declarasse velle illam esse devolutam, ob non solutum canonem. Alex. *d. cons.* 106 *num.* 4 *vol.* 4, Ruin. *consil.* 168 *num.* 18 *vol.* 1, Tob. Non. *d. cons.* 2 *num.* 53. Sed si emphyteutae de novo fieret investitura eorundem bonorum, esset remissa caducitas. Rot. *dec.* 463

25 *num.* 1 *par.* 2 *recentis.* supra citata, et idem dicendum esset, si alteri concessisset, quando cessatum fuit in solutione canonis, nulla expressa causa, quia per hoc non dicetur declarasse velle esse locum caducitati, Abb. *d. cons.* 67 *num.* 2 *et seq.* et Tob. Non. *d. cons.*

26 Contrarium in hoc secundo casu, tenet Corn. *consil.* 237 *nu.* 3 *vol.* 1 quem sequitur Soc. jun. *consil.* 11 *num.* 10 *vol.* 2 sed reprobantur a Corb. *d. amp. num.* 14 quia praesumitur Dominum ignorasse bona esse devoluta, ob canonem non solutum, quod ego non credo verum, Dominum ignorasse, quia non est verisimile, quod Dominus ignoraverit rem esse reversam propter canonem non solutum postquam alteri concessit, nam concessio esset illicita, si vere emphyteuta pensionem solvis-

27 set, cum res non possit alteri concedi, donec pensio solvatur, § *adeo Inst. de loca.* Gab. *cons.* 88 *num.* 3 cum aliis allegatis per Corb. *de caus. privat. ob temp. fin. num.* 11 et nos diximus *de cont. emph. q.* 32 *num.* 1 et ideo non est verisimile, quod Dominus voluerit privare emphyteutam, et alteri concedere, si non habuisset perfectam scientiam, emphyteutam cecidisse a jure suo; et ideo non prae-

28 sumeretur ignorantia, sed scientia: quia ignorantia debet esse verisimilis, et probabilis, Bal. *in c. licet col.* 1 *de sup. ne. Prael.* Rom. *cons.* 127 *ad fin. et cons.* 340 *in fine,* ubi dicunt ignorantiam non probabilem habere vim scientiae. Burs. *cons.* 253 *num.* 35 *lib.* 3 Hond. *consil.* 83 *num.* 71 *lib.* 1 et tanto magis in isto casu, non est praesumen-

29 da ignorantia, quia communiter Domini habent librum censualem, in quo continentur partitae bonorum emphyteuticorum, et solutiones, quae fiunt ab emphyteutis, et non est verisimilis ignorantia, in eo, qui habet penes se instrumentum rei, Aret. *cons.* 15 *in fine.* Benint. *dec.* 71. Moveor etiam, quia in dubio debemus praesumere, quod quis fa-

30 ciat actum omni meliori modo, quo potest. *l.* 3 *ff. de milit. test.* et in dubio actus interpretandus est, ut potius valeat, quam pereat. *l. quoties ff. de ver. ob etc. Abbate, de ver. sign.* Dec. et Cagn. *in l. in contrahenda, ff. de reg. jur.* et post haec scripta inveni Hond. *consil.* 55 *sub num.* 67 respondentem, et dicentem, non esse verisimile, quod Dominus voluerit revocare investituram prius factam, nisi habuisset notitiam alienationis factae, eo irrequisito.

31 Subdeclara tamen, quod haec concessio de re emphyteutica facta alteri, tanquam devoluta ob canonem non solutum, debet fieri absque clausula, salvo jure tertii: nam si esset facta cum dicta clausula, videretur, quod Dominus non intendisset per dictam concessionem, voluisse auferre jus alicui, quod habeat, ut tradit Corn. *in d. cons.* 115 *num.* 2 *vol.* 1.

32 Contrarium tenet Ruin. *eod. cons.* 166 *in fine vol.* 1 quia haec clausula salvo jure tertii, semper intelligitur in investitura apposita, Alex. *cons.* 88 *n.* 8 *vol.* 6 idem Ruin. *consil.* 161 *nu.* 38 *vol.* 1 et nos diximus in tit. *de cont. emph. q.* 39 et est dec. Rot. impressa per Paul. Rub. *dec.* 325 *num.* 4 et ideo, nunquam diceretur Dominus concedendo rem alteri, uti ad se devolutam ob non solutum canonem, tacite declarasse voluntatem suam contra communem opinionem supra firmatam. Intelligenda igitur erit dicta clausula, sine praejudicio tertii, excepto tamen casu devolutionis ob non solutum canonem, ex quo capite res conceditur, ne contrahentes videantur incontinenti se corrigere, *l. nam ad ea, ff. de cond. et demon.* Corb. *d. amp.* 45 *num.* 16 et idem intelligo, quando res est devoluta ob alienationem, irrequisito Domino, vel propter deteriorationem, cum paria sint, ut saepe diximus.

33 An autem declaratio voluntatis Domini retrotrahatur ad diem morae emphyteutae, et ad lapsum termini? Rot. *in d. dec.* 28 *num.* 8 tenet quod non; quia conditio sub qua poena caducitatis imponitur, non est censualis, nec mixta, sed potestativa, pendens a sola voluntate Domini.

34 Scire etiam oportet, quod tertius possessor non potest opponere contra emphyteutam, de non solutione canonis. Bar. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* Jas. ibi *num.* 7, 19 *et* 20 Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 29 ubi alios allegat, quemadmodum non potest opponere, quod non intervenerit consensus Domini in alienatione. Ruin. *cons.* 1 *num.* 2 *lib.* 1 Oldr. *cons.* 139 *num.* 6, Ceph. *cons.* 3 *num.* 122 Nat. *cons.* 475 *num.* 14, Alex. *cons.* 173 *lib.* 2 *num.* 7, Rol. *cons.* 57 *num.* 10 *et* 30 *lib.* 3, Surd. *cons.* 1 *num.* 86 *et cons.* 351 *num.* 42 *lib.* 3 Gratia. *discep. for. c.* 511 *n.* 6 et Marius *in tract. de solut. oblat. et retent. c.* 33 *num.* 47 et est communis opinio quod tertius non potest opponere caducitatem em-
* phyteutae, ob alienationem, vel non solutum canonem, sed jus istud competit soli Domino Soc. *cons.* 78 *num.* 4 *vol.* 4 cum aliis allegatis per eundem Surd. *dec.* 108 *num.* 5 sed declarata caducitate per Dominum, potest opponi per tertium. Idem Surd. *dec.* 280 *num.* 6.

35 Sed hic quaeri potest, an fieri debeat intimatio declarationis caducitatis emphyteutae? Ego credo, quod non. Moveor primo, quia dies interpellat pro homine, *l.* 2 *C. de jur. emph. l. magna, C. de cont. et com. stip.* Secundo, quia caducitas incurritur ipso jure per lapsum terminum, Domino volente, et declarante, ut diximus *in q.* 1 *de alien. num.* 7 et supra in prin. Tertio, quia omnes DD. tenent, quod emphyteuta post lapsum biennii, si est emphyteusis Ecclesiastica, et si est profana, triennii, celeri satisfactione potest purgare moram, per dictam *l.* 2 *et per c. potuit,* et ibi Glos. *in ver. celeri, de locato,* et sic attenditur ultima dies termini elapsi. Quarto, quia, ut diximus supra *q.* 10 emphy-

teuta expelli non potest ab emphyteusi, nisi per citationem, et sententiam, et sic servatis servandis: ergo non requiritur alia intimatio declarationis caducitatis, cum necesse sit contra emphyteutam agere remedio, sive actione competenti, ut expellatur per judicem. Quinto, quia non requiritur citatio emph. quando Dominus vult declarare caducitatem, ut supra diximus, *num.* 14 ergo nec intimatio: et praedictae rationes militant in omnibus caducitatibus. Ultimo subtiliter haec opinio deducitur ex textu *in d. c. potuit*, in illis verbis, nisi celeri satisfactione sibi consulere studuisset; ergo sibi ipsi consulere debet, sine aliqua requisitione, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 443 *num.* 2.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Declaratio caducitatis, non potest fieri in praejudicium creditorum, lite pendente, num. 1.
Contrarium, num. 2.
Et potest fieri omni tempore, et maxime, stante pacto, quod cadat ipso jure, et facto, etiam contra haeredes, et per haeredes, num. 4.
Caducitas declarari potest, lite pendente, num. 5.
Retrotrahitur ad tempus dispositionis, num. 7.
Non descendit a voluntate debitoris, sed Domini, nu. 6.
Adeo adhaeret dispositioni, quod censeatur, cum ea eodem tempore emanasse, num. 8.
Bona emphyteutica possunt obligari, durante emphyteusi, sed extinguitur, quovis modo finiatur emphyteusis, numer. 5.
Executor deputatus ad dispensandum super matrimonio, poterit secuta morte uxoris, dispensare ad praejudicium haeredum, et commodum mariti, pro lucro dotis, num. 9.
Arbiter electus ad augendum dotem, poterit post mortem uxoris augere in praejudicium tertii, num. 10.

Quaeri etiam potest, an pendente judicio contra emphyteutam possit Dominus declarare caducitatem in praejudicium creditorum? Et videtur di-
1 cendum, quod non; quia factum debitoris non debet nocere suo creditori. *l. debitorum pactionibus, C. de pact.* et praecipue, quando agimus de jure quaesito; quicquid sit, quando sumus in jure quaerendo. Dec. *consil.* 260 ubi alios citat, et Tiraq. *de retract. consang.* § 26 *glos.* 1 *num.* 13 *in fine.*
2 Contrarium tamen tenendum est; quia declaratio caducitatis potest fieri a Domino omni tempore, quando a solo pendet animo. Bar. *in l. non solum, § morte, in* 1 *spec. ff.* de oper. *nov. nunc* Dec. *in ca. pastoralis, in fine, de excep. et in l. semper qui non prohibet, ff. de reg. jur.* Natt. *cons.* 474 *num.* 20. Caducitas etiam lite pendente decla-
3 rari potest. Capic. *dec.* 6 *num.* 6 ubi vult, quod, si Dominus agat ad caducitatem, eo quod emphyteuta biennio cessaverit in solutione, obtinebit, si lite pendente perficiatur biennium, quod nondum erat elapsum. Achil. de Grass. *dec.* 1 *de locat.* Put. *dec.* 426 *lib.* 3, Rot. *divers. dec.* 187 *num.* 4 *par.* 2, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. in fine* Rim. *cons.* 546 *num.* 33 et tanto magis hoc procederet, quando in investitura adesset pactum,
4 quod emphyteuta non solvente, cadat ipso jure, et facto: quia tunc potest caducitas declarari quandocunque, etiam per haeredes, et contra haeredes. Bar. *in l. licet § quod autem.* ubi Alex. *ff. quod quisq. jur.* Bero. *cons.* 98 *num.* 38 *vol.* 1, Surd. *decis.* 29 *num.* 11 *et seq.* qui alios citat; facit etiam pro hac
5 opinione, quod licet emphyteuta possit bona emphyteutica obligare, durante emphyteusi, tamen jus creditoris extinguitur quovis modo, finita emphyteusi *l. lex vectigali, ff. de pign.* et ibi Bal. et diximus *de alien. quaest.* 1 *num.* 237 cum ergo per canonem non solutum, emphyteusis finiatur, igitur jus creditoris erit extinctum, et Dominus poterit declarare caducitatem, etiam pendente judicio. Comprobatur haec opinio alia ratione, ex qua cessant rationes litis pendentiae; quia haec declaratio non
6 descendit a voluntate debitoris, qui nihil facere potest pendente lite, sed sola voluntate Domini; nec debitor dicitur aliquid facere lite pendente, sed ante, quando sibi libera erat rerum suarum administratio: ideo creditores non possunt allegare factum in suum praejudicium, ex eo quod
7 judicium sit institutum contra emphyteutam; cum non debeat fieri deterior conditio Domini, ne possit caducitatem declarare, prout poterat ante judicium motum, per *l. non debet alteri ff. de reg. jur. et l. debitorum pactionibus, C. de pact.* Insuper confirmatur haec sententia, nam declaratio retrotrahitur ad tempus dispositionis. Cast. Imol. et Aret. *in l. haeredes palam. § si quid post, ff. de testam.* Rim. *cons.* 249 *num.* 51 ubi ait, quod declaratio
8 adeo dispositioni adhaeret, quod censeatur, cum ea eodem tempore emanasse; et Crot. *cons.* 77 *num.* 19 *et seq.* dicit, quod executor, qui vivente uxore fuerat deputatus ad dispensandum super matrimonio, poterit etiam sequuta uxoris morte, de-
9 clarare super validitate matrimonii, ad praejudicium haeredum uxoris, et commodum mariti, qui dotem lucrabitur. Et Ruin. *cons.* 225 *num.* 6 *vol.* 1 inquit, quod, si in principio, tempore celebrati matrimonii fuit conventum de augenda dote per tertium electum, valebit augmentum factum post
10 mortem uxoris, etiam ad praejudicium tertii; sic ergo, quamvis pendente lite, et judicio non possit emphyteuta, faciendo, vel negligendo, praejudicare creditoribus, tamen caducitas ante judicii pendentiam commissa, declarari potest, nec de hoc creditores conqueri possunt. Nec obstat, quod declaratio non valeat post jus tertio quaesitum; quia verum est, quando agimus de ea, quae non est propria, et vera declaratio, ut quando fit super re clara, et certa; at ubi emanavit super re dubia, ita quod sit vera declaratio, tunc tollit jus, quod medio tempore fuit tertio quaesitum, ut declarat Cast. *in d. l. haeredes palam, § si quid post;* quem sequitur Dec. *in c. fin. num.* 13 *de Const.* cum aliis allegatis per Franc. Bec. *cons.* 3 *num.* 44 et ita fuit resolutum per Senatum Mantuan. teste Surd. *d. dec.* 29.

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Dominus recipiens canones praeteritos, censetur remittere caducitatem, num. 1.

Amplia, etiam, si protestetur canones recipere sine praejudicio caducitatis, num. 2.
Amplia secundo, etiam si solum canones petierit, num. 3.
Contrarium num. 4.
Sed prima verior.
Amplia tertio, ut per receptionem canonis censeatur renunciatum melioramentis, num. 5.
Amplia quarto in muliere, num. 6.
Amplia 5 ut non possit Dominus mutare voluntatem, numero 6.
Declara nisi Dominus jam declarasset caducitatem, et incepisset ab expulsione, et intentasset judicium caducitatis, num. 7.
Ampl. 6 habere locum in omni caducitate, n. eod.
Amplia 7 etiam stante pacto resolutivo, ibid.
Sed si expulit, et non est protestatus, non potest petere canones praeteritos, ibidem.
Declara 2 quod protestatio juvaret, recipiendo canones pro tempore praeterito, et adhuc remaneret, triennium, vel biennium, num. 8.
Declara 3 nisi emphyteuta tacendo consentiret protestationi, num. 9.
Limita 1 quando Praelatus solus reciperet canones, et Ecclesia esset Collegiata, num. 11.
Nisi postea capitulum ratum habuerit, ibidem.
Limita 2 quando Dominus ignoraret caducitatem, n. 13.
Limita 3 quando Procurator, et non Dominus reciperet, nisi haberet speciale mandatum ad remittendum caducitates, et procedit etiam si haberet mandatum ad recipiendum canones, et renovandum, num. 25.
Contrarium quod sufficiat mandatum ad exigendum, ibidem.
Declara hanc limitationem nisi Dominus postea ratum habuerit, num. 26.
Ignorantia caducitatis in Domino praesumitur, num. 13.
Scientia requiritur Domini, et Procuratoris, ibidem.
Ignorantia probatur conjecturis, et praesumptionibus, num. 14.
Ignorantia probatur juramento Domini num. 15.
Declara 1 non habere locum, quando adversatur aliqua juris praesumptio, num. 16.
Declara 2 quando ignorantia esset inverisimilis, n. 17.
Declara 3 quando praecessisset cursus decem annorum, numero 18.
Subdeclara hanc 3 declarationem non habere locum quando ageretur de facto notabili, et gravi, de quo verisimile est, Dominum esse certioratum, n. 19.
Subdeclara 2 quod ex cursu decem annorum aliqua praesumptio oritur, sed non eliditur probatio per juramentum, nisi praesumptio scientiae esset gravis, et assertio ignorantiae per juramentum non juvaretur alia praesumptione: sed quando praesumptio scientiae est levis, tunc juramento probatur, num. 20.
Subdeclara 3 quando adessent aliae praesumptiones in contrarium, quia una tollit aliam, n. 21.
Declara 4 quando ageretur de magno praejudicio tertii, num. 23.
Nisi esset plusquam semiplene probatum, ibidem.
Subdeclara istam 4 declarationem, nisi juramentum juvaretur alia praesumptione, num. 24.
Praesumptio una tollit aliam, et fortior, et validior tollit debiliorem, num. 21.
Ignorantia probatur juramento per hominem probum, etiam contra praesumptionem juris, concurrentibus aliis conjecturis, num. 22.
Ignorantia proclamatum, et bannimentorum, quando praesumatur, num. eod.
Caducitas stante juramento, an censeatur remissa per receptionem canonis, num. 27 et seq.
Clausula, rato manente pacto, importat, quod Dominus poterit petere poenam, et caducitatem, num. 28.
Declara, ut num. 31.
Juramentum habet vim clausulae rato manente pacto, n. 30.
In dubio facienda est interpretatio, ut duret emphyteusis, num. 29.
Mora stante juramento, vel clausula, rato manente pacto, purgari potest, quandocumque, modo jus alterius, non sit effectum deterius, num. 32.
Clausula, quod emphyteuta cadat a jure suo, si non est apposita in instrumento, semper censetur apposita n. 34.
Pactum continens idem, quod jus commune, vel statutum, non operatur ultra jus commune vel statuarium, sed dicitur admonitio, num. 35.
Caducitas, seu expulsio competit propter moram, et contumaciam, et pensio propter contractum, et promissionem, num. 34.

1 Utilissima erit sequens quaestio. An Dominus recipiens canonem ab emphyteuta, censeatur remisisse caducitatem? Et licet hanc materiam tractaverimus supra, *de alienat. q. 1 limit.* 43 quae erit omnino videnda, tamen nunc uberius de ea agere intendimus. Dico igitur, quod Dominus, recipiendo canonem ab emphyteuta, qui ob non solutum canonem a jure suo cecidit, caducitatem incursam remisisse censetur: et ratio est, quia caducitas non incurritur, nisi Domino volente, et ipse recipiendo canonem, videtur admisisse ad purgationem morae, et non utendo jure suo, videtur illi renunciasse; et ultra allegatos in dicta limit. 43 infinitos cumulat Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 21 *in principio*; Menoch. *de recup. poss. remed.* 9 *num.* 152 ubi hanc receptissimam esse * sententiam testatur, et de *praes. praes.* 112 *n.* 18 *lib.* 3 Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *sub n.* 19 *et limit.* 10 *ver. nunc autem* Maresc. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 137 et multos etiam cumulat Surd. *decis.* 317 *num.* 14 ubi etiam ponit, qui contrariam partem tenent, *num.* 18 Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 21 Clar. §. *emph. quest.* 10 Maur. Burg. de Laud. *par.* 2 *inspec.* 2 *numer.* 42 qui infinitos cumulat, et Add. ad *dec.* Burat. 617 *litt. A.*

2 Amplia primo, habere locum, etiam, si Dominus protestetur, quod intendit recipere canonem, sine praejudicio caducitatis, et non intendit illam remittere, cum protestatio sit contraria facto, Ruin. *cons.* 110 *num.* 4 *vol.* 1 qui hanc communem dicit, * et de ea etiam attestatur Gig. *de pens. quaest.* 37 Surd. *cons.* 80 *num.* 14. Clar. § *emphyteusis quaest.* 10 dicens, est incompatibile, quod pensio recipiatur pro tempore decurso, post caducitatem, et quod salvum sit jus caducitatis, et consequenter, ut quis eodem tempore habeatur pro emphyteuta, et pro non emphyteuta, et ita fuit resolutum coram Mant. in Rota, in una Romana devolutionis domus 2 Decembris 1592 Corb. *d. limit.* 21 *n.* 2 ubi ponit exemplum, quod, si emphyteuta cessaverit per quatuor annos, et Dominus post cessationem receperit canonem duorum, vel trium annorum, dicitur caducitatem remittere, non obstante ejus protestatione; quia non remanet, neque triennium, vel biennium, per quod causetur caducitas. Caval. *dec.* 25 *num.* 11 *par.* 5 ubi plures cumulat, Mares. *eod.*

cap. 137 *num.* 8 et Add. *ad d. dec.* Burat. ubi multos cumulat contra opinionem Bar. cont. dissentientis, et alias decisiones refert, et ibi declarat, sed de hoc dic, ut diximus *in d. q.* 1 *limit.* 43 *ver. secundus casus.* Dissentit ab hac opinione, Bar. *in l.* 2. *Cod. de jur. emph. num.* 8 *in fine,* et alii relati per Surd. *dec.* 317 *n.* 18 sed Bar. communiter reprobatur, ut dicunt Doctores, et praecipue Clar. *d. quest.* 10 *in principio* Gigas. *de pens. quaest.* 73 *n.* 3 Surd. *eod. cons. n.* 14.

3 Amplia secundo, habere locum, etiam, si Dominus petierit canonem; quia tunc videtur remisisse caducitatem, quamvis nondum receperit. Alber. *in d. l.* 2. et ibi Jas. *num.* 128 Tiraq. *de ret. conven.* § 1 Glos. 2 *nu.* 64 Gig. *de pens. quaest.* 73 *num.* 3 Ruin. *cons.* 119 *num.* 4 *vol.* 5 Surd. *cons.* 66 *num.* 15 *et d. dec.* 317 *in principio* Add. *ad d. dec.* Burat. ubi alios refert, et dec. Rot. Et ratio est, secundum eum, quia paria sunt petere, et recipere. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 9 *num.* 10. Maresc. *d. capit.* 137 etiam si protestetur, ubi ita tenuisse Rotam refert. Quam opinionem ego intelligerem, quando Dominus peteret canonem post incursam caducitatem, non antea: quia rationes Doctorum hanc sententiam tenentium in his terminis procedunt: nam saepius contingit, quod Dominus post unum annum petit canonem et emphyteuta vult expectare biennium, sive triennium, haec petitio non debet praejudicare Domino, si emphyteuta non solverit canonem, et res inciderit in commissum.

4 Contrarium tenet Spec. *in tit. de locat.* § *nunc aliqua, num.* 106 cujus opinionem dicit Corb. *d. limit.* 21 *num.* 11 fortasse esse veriorem, sed cogitandum reliquit, sed ejus dubitationem superfluam appellat Surd. *d. dec. nu.* 5 quia paria sunt petere, et recipere, et petendo videtur remisisse caducitatem *l. ad solutionem, C. de re jud.* Rom. *cons.* 9. et movetur etiam per tex. *in l. post diem ff. de leg. commis.* ubi petens pretium post diem conventum, videtur renunciare beneficio legis commissoriae, et movetur aliis rationibus etiam stante pacto resolutivo. Burat. *dec.* 640 *num.* 20.

5 Amplia tertio, quod Dominus recipiendo pensionem, non solum censetur remisisse caducitatem, sed etiam renunciasse juri petendi melioramenta facta in re emphyteutica, quae una cum ipsa re erant devoluta, Jas. *in d. l.* 2. *quaest.* 35 *n.* 90 cum aliis congestis per Corb. *ead. limit.* 21 *n.* 12.

6 Amplia quarto, habere locum etiam in muliere, quae non potest contrahere sine consensu propinquorum.

7 Amplia quinto, ut Dominus non possit mutare voluntatem, Corb. *d. limit. n.* 13.

Amplia sexto, ut habeat locum in omni caducitate, ex quocumque capite derivante. Magon. *dec. Floren.* 145 ubi plures refert in puncto, ob non petitam renovationem *num.* 26 et per receptionem canonis, censetur contractum venditionis approbare. Natt. *cons.* 45 *n.* 10 *et cons.* 341 *n.* 3 Cavalc. *dec.* 42 *num.* 26 *part.* 1 Menoc. *de praes.* 75 Surd. *cons.* 60 *n.* 11 Rol. *cons.* 6 *n.* 41 *vol.* 2 Dec. *cons.* 232 *num.* 4 Rim. jun. *cons.* 37 *num.* 61 *vol.* 1 et Cravet. *cons.* 55 *n.* 5 et ob non implementum pacti, ex multiplicatis receptionibus canonum, caducitas censeatur remissa, est dec. Rot. *in recol. per Paul. Rub.* 25 *num.* 7 ubi allegantur aliae dec. et DD.

Amplia septimo, etiam stante pacto resolutivo. Burat. *decis.* 640 *num.* 19 et Add. *ad dec. ejusdem* Burat. 896.

8 Declara praedicta, nisi Dominus incepisset ab expulsione, quia jam declarasset velle esse locum caducitati, et jam intentasset caducitatis judicium, et lis esset mota Ceph. *consil.* 222 *num.* 3, 25 *et seq. vol.* 2 quia tunc protestatio juvaret, et haec est communis opinio ut per Salyc. *in d. l.* 2 et
* ibi Jas. *num.* 124 Corb. *d. lim. n.* 3 Surd. *d. decis.* 217 *num.* 24 ratio est, quia jus jam acquisitum Domino, ut tale per eundem Ceph. locis citatis, sed si expulit, et non est protestatus, non poterit petere pensionem temporis praeteriti, ut per Clar. *d. qu.* 10 et Menoch. *ead. praes.* 112 *num.* 12 sed quomodo hoc intelligatur, dicam infra *q.* 15.

9 Declara 2 quod protestatio juvaret, quando Dominus reciperet pensionem pro tempore praeterito, et adhuc remaneret triennium, vel biennium, in quo pensio non fuisset soluta: nam tunc protestatio prodesset, quia simul potest stare, quod Dominus recipiat canonem pro tempore praeterito, et reservet sibi jus expellendi emphyteutam, cum remaneat triennium, vel biennium, ex quo causatur caducitas, pro quo Dominus non recipit canonem. Ant. de But. *in cap. potuit, de locat.* et ibi Imol. Alex. *consil.* 105 *num.* 13 *vol.* 5 Soc. *consil.* 167 *num.* 10 *vol.* 2 Corb. *dict. lim.* 21 *numer.* 3 Clar. *d. q.* 10 *in principio* ver. hoc tamen intellige.

10 Declara 3 nisi emphyteuta, tacendo consentiret protestationi Domini, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 127 Ruin. *cons.* 251 *num.* 12 Imol. *in d. c. potuit* Corb. *d. limit.* 21 *num.* 4 Menoch. *cons.* 460 *num.* 13 *et seq. vol.* 5 *et de praesump. praes.* 112 *num.* 21 Cavalc. *dec.* 25 *n.* 13 *lib.* 1 sed de hoc vide, quae diximus in *d. lim.* 43 *ver. secundus casus.*

11 Limita primo praedictam communem opinionem supra in principio firmatam, non habere locum, quando Praelatus solus reciperet canonem, et Ecclesia esset Collegiata: quia tunc recipiendo canonem temporis praeteriti, non dicitur caducitatem remittere, nisi postea capitulum ratam haberet receptionem canonis, Glos. *in d. c. potuit. in ver. expelli*
* et ibi Canonistae, et Jas. *in d. l.* 2 *num.* 130 dicit hanc esse receptissimam sententiam, sed si Ecclesia non esset Collegiata, tunc solus Praelatus posset remittere caducitatem, et hanc distinctionem communiter esse approbatam, dicit Clar. *d. q.* 10 *ver. sed numquid.* Sed de hoc videnda sunt, quae scripsimus in *dict. quaest.* 1 *de alien. limit.* 43 ubi *num.* 325 *et seq.* habetur, quomodo censeatur capitulum ratum habuisse.

Sed numquid caducitas possit remitti per Pro-
12 curatorem, Syndicum, Massarium, vel Cellerarium? Videndus est Bor. *dec.* 30 *num.* 20 *par.* 2 et ea, quae diximus in *d. limit.* 43 *num.* 325 *et seq.*

Limita secundo, non habere locum, quando Do-
13 minus ignorans rem esse devolutam, canonem recipiat, quia tunc caducitas non esset remissa Spec. *in d.* § *nunc aliq. q.* 24 Jas. *in d. l.* 2 *n.* 130 *ver. praedicta omnia,* cum aliis ab eo allegatis, et aliis congestis per Corb. *d limit.* 21 *num.* 14 et alios citat Surd. *dec.* 181 *num.* 7 *et dec.* 203 *num.* 19 *cum seq.* Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *numer.* 19 *in fine* Honded. *cons.* 55 *num.* 89 *lib.* 1 et vide, quae diximus in *d. lim.* 43 *in princ.* Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 35 *n.* 19 ubi dicit, ita tenere Rot.

et Add. *ad d. dec.* Burat. 617 neque Dominus censetur remisisse caducitatem jam commissam ob alienationem, concedendo licentiam alienandi si ignoravit illam esse factam; secus si sciebat Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 26 *n.* 4 Surd. *dec.* 203 *num.* 20 *et seq.*

14 An autem ignorantia caducitatis praesumatur in Domino, diximus supra hoc eod. titul. *qu.* 8 *numer.* 3 quod praesumitur ex multorum sententia, ut probat Surd. *d. dec.* 181 *num.* 8 et Bursat. *cons.* 254 *n.* 30 *lib.* 3 ultra allegatos in dict. quaest. ubi ampliatur, quod non videtur remissa caducitas a Procuratore, vel Exactore, qui ignoravit: quia requiritur scientia, non solum Domini, sed etiam Procuratoris, Affl. *dec.* 129 *num.* 10 ubi allegat Alex. *cons.* 63 *col.* 4 *volum.* 4 quem sequitur Surd. *d. dec. num.* 9.

15 Probari etiam potest ignorantia conjecturis, et praesumptionibus; quia consistit in animo, et est difficilis probationis, ut Doctores unanimiter di-
* cunt *in cap. fin. qui mat. accus. poss.* Osasc. *dec.* 71 *num.* 30, Seraph. *de privil. jur. privil.* 4 *num.* 154.

16 Sed, an ignorantia praedicta probari possit per juramentum? Et quod possit, tenet Abb. *in cap. cognoscentes. num.* 9 *de Const.* et ibi Dec. *num.* 18, Alex. *cons.* 71 *num.* 5 *lib.* 1, idem Dec. *cons.* 452 *num.* 26, Cravet. *cons.* 201 *num.* 32 *lib.* 2, Paris. *cons.* 95 *num.* 46, Cur. sen. *cons.* 71, Ceph. *cons.*
* 242 *n.* 16 *lib.* 2 Crot. qui de communi testatur *cons.* 397 *num.* 8 *l.* 3, Menoch. *de arbit. casu* 186 *num.* 3, Masc. *de prob. conc.* 881 *num.* 8 *vol* 2 *in princ.* Mars. *in Rub. de probat. num.* 125 *ver. et adde.* Hond. *cons.* 55 *num.* 63 *l.* 1, Osasc. *d. dec.* 71 *num.* 24, Seraph. qui multos congerit, *de priv. jur. priv.* 4 *in princ.* idem Menoch. qui plures etiam cumulat, *eod. cas.* 186 *num.* 4 *et seq.* ubi dicit, ex sententia multorum, habere locum judicis arbitrio, et in subsidium, aliis probationibus deficientibus.

17 Declara tamen, quod ignorantia, non probatur juramento, quando alleganti ignorantiam adversatur aliqua juris praesumptio, Bar. *in l. inter omnes, § recte, num.* 3 *ff. de furt.* Dec. *in d. c. cognoscentes, num.* 8 Menoch. *d. casu* 186 *num.* 7, Masc. *d. conc. num.* 18, Seraph. *d. priv. num.* 4 *et* 30, Surd. *decis.* 153 *num.* 5 *et seq.* Et quando in contrarium adest aliqua praesumptio scientiae, vel quia scire tenebatur, non probetur per juramentum, Masc. *de prob. conc.* 88, Gab. *cons.* 81 *num.* 36, Pacif. *de sal. inter. inspect.* 4 *cap.* 3 *num.* 39 ubi decisiones Rotae refert.

18 Declara 2 quando ignorantia esset inverisimilis Masc. *d. num.* 8 Seraph. *d. priv.* 4 *num.* 6 ut quando publice notum esset aliquid, vel quando scientia ab adversario probata esset. Menoch. *dicto casu num.* 8.

19 Declara 3 quando praecessisset cursus decem annorum, Dec. *cons.* 185 *num.* 12 ut quia post commissam caducitatem emphyteuta per multum temporis spatium, idest per d. tempus rem emph. possederit, solvendo canonem, quia tunc praesumitur in Domino scientia caducitatis, et per consequens tacita illius remissio. Rim. jun. *consil.* 22 *num.* 15 *et cons.* 619 *num.* 50 Add. *ad d. dec.* Burat. 617.

20 Subdeclara hanc tertiam declarationem, tunc habere locum quod scientia praesumatur ex cursu decem annorum, quando agitur de facto notabili, et gravi de quo verisimile est Dominum fuisse certioratum, et ita est intelligendus Dec. d. cons. qui movetur auctoritate Salyc. *in l. auctoritate, in fin. C. unde vi*, et ita respondet Hond. *d. cons.* 55 *num.* 67 sed de hoc videnda sunt, quae scripsimus supra q. 8 in quaestione, an Dominus praesumatur certioratus a procuratore.

21 Subdeclara 2 quod ex cursu decem annorum, aliqua praesumptio scientiae oritur, sed non eliditur probatio ignorantiae per juramentum, quia tunc eliditur haec probatio per juramentum, quando praesumptio scientiae est gravis, nec assertio jurata juvatur alia praesumptione ignorantiae, sed quando praesumptio scientiae est levis, seu militat fortior praesumptio ignorantiae, tunc ignorantia recte probatur per juramentum, Masc. *d. conc.* 881 *num.* 9, Hond. *d. cons.* 55 *num.* 68.

22 Subdeclara 3 quando adessent aliae praesumptiones in contrarium, cum una praesumptio tollat
* aliam Cravet. *cons.* 145 *num.* 11 et validior, et fortior tollit debiliorem. Cur. jun. qui de communi testatur, *cons.* 35 *num.* 6 *lib.* 1, Menoch. *de praes. l.* 1 *q.* 30 cum aliis allegatis per Hond. *eod. consil.* 55 *numer.* 69 *et seq.* et hoc praesertim habet locum in homine probo, et bonae famae, pro quo praesumitur, Cur. Sen. *cons.* 70 *col. fin. et cons.* 72
23 *col.* 8 ubi dicit, quod in probo viro, ignorantia probatur per juramenta, etiam contra praesumptionem juris, praecipue concurrentibus aliis conjecturis. Osasc. *d. dec.* 71 *num.* 25 ubi ponit multas conjecturas circa ignorantiam proclamatum, et bannimentorum. Hond. *d. cons. num.* 71 et Seraph. *d. priv.* 4 *num.* 70

24 Declara 4 non habere locum, quod ignorantia probetur juramento, quando agitur de praejudicio tertii, Felin. *in d. cap. cognoscentes, num.* 14, Dec. *ibid. num.* 48 et Menoc. *d. casu* 186 *num.* 9 dummodo agatur de magno praejudicio tertii, quia modicum non attenditur. Crot. *in repet. l. qui Romae, § duo fratres, col.* 32 *ver. tertia sit conclusio, ff. de ver. oblig.* Mars. *sing.* 635, Bero. *in d. c. cognoscentes, col. fin.* sed si non agitur de magno praejudicio, sed de modico, statur juramento. Osas. *d. dec.* 71 *num.* 46, Serap. *d. privil.* 4 *num.* 100 ubi in causis magnis, non procedere affirmat, nisi alias esset plusquam semiplene probatum, qui alios citat. Menoch. *d. casu num.* 9.

25 Subdeclara istam quartam declarationem, procedere, quando juramentum, alia praesumptione non juvatur; tunc enim, si agitur de gravi praejudicio tertii, ignorantia non probatur juramento, sed quando juvatur alia praesumptione, etiam si agatur de gravi praejudicio tertii, ignorantia probatur juramento. Felin. *in d. c. cognoscentes, num.* 14 in tertia fallentia. Menoch. *d. casu* 881 *num.* 12 et idem Menoch. *d. num.* 9.

26 Limita tertio, non procedere, quando non ipse Dominus, sed ejus procurator recepit, quia non potest remittere caducitatem, nisi mandatum haberet speciale, remittendi caducitatem, Surd. *dec.* 181 *num.* 116, Honded. *d. cons.* 55 *num.* 86. Et in Factore, est decisio ejusdem Surd. 342 *num.* 16 *et seq.* etiam, si haberet mandatum ad recipiendum canonem, et renovandum. Hond. *eod. cons.* 55 *numer.* 86 *et seq.* Rot. *dec.* 896 *in fine, par.* 4 *divers.* et alios refert. Add. *ad d. dec.* Burat. 617, Corb. *d. limit.* 21 *num.* 16 *et* 18 ubi dicit, quod Cornel.

consil. 187 *sub num.* 1 *et seq. lib.* 1 videtur sentire, quod is, qui habet mandatum ad recipiendum pensionem, et renovandum, absque eo, quod habeat mandatum ad remittendum caducitatem, recipiendo canonem, Domino praejudicet, sed tamen cogitandum relinquit: et quod sufficiat mandatum ad exigendum, tenet Bero. *consil.* 130 *num.* 14 *vol.* 1, Rim. jun. *consil.* 160 *num.* 10 *et sequitur vol.* 2, Gaball. *milleloq.* 121 *num.* 3 *et* 135 *num.* 1, Rol. *consil.* 96 *num.* 52 *vol.* 1 et in Repert. ad decisiones Cavalc. *in ver. caducitas.*

27 Declaratur haec tertia limitatio, nisi Dominus post receptionem canonis a procuratore, ratum habuerit. Hond. *d. cons.* 55 *num.* 87, Corb. *d. num.* 16 et nisi esset Pater Domini directi. Soc. *cons.* 66, Corb. *d. limit. num.* 17 sed de his diximus *in d. limit.* 43 *tit. de alienat.* ubi de Massario, et Camerario Capituli, si receperint pensionem. Rot. *d. dec.* 896 *in fine*, et Add. *ad dictam dec.* Burat. 617 et de Patre Domini directi, videnda est, *q.* 12 *de sol. can.* ubi est particularis materia.

28 Sed occurrit magna difficultas, an stante juramento, censeatur remissa caducitas per receptionem canonis? Hanc quaestionem non vidi tactam, neque a Spec. neque a Jas. Corb. nec Valas. solum vidi per Mart. *in tract. de claus. claus.* 141 *num.* 7 *par.* 1 ubi tenet, quod non censetur re-
29 missa, et si recipiat canones praeteritos, stante clausula in investitura, rato manente pacto, poterit consequi utrumque, scilicet canones praeteritos, et expulsionem; secus, si recepisset pro futuro, allegat Alex. *consil.* 196 *num.* 2 *et seq. ver. nec ad hoc obstat, et cons.* 206 *num.* 2 *ver. ad praedictorum confirmationem, volum.* 7 et dicit ita tenere ibi Addentes: sed, si solvisset tamquam perseverans in eodem contractu, secus esset, et haberet locum opinio Glos. *in dict. l.* 2 *Cod. de jur. emph.* et in dubio eligimus benigniorem partem, ut duret emphyteusis; ut per Paris. *in tract. de*
30 *reint. feud. cap.* 68 cujus Rub. est de promissis sub poena, et cess. cum ergo juramentum habeat vim clausulae, rato manente pacto, ut Alex. in
31 dictis consiliis dicit, et infiniti DD. tenent, quos nominatim recenset Seraph. *de privil. jur. privil.* 85 *num.* 2 merito utrumque peti potest, et poena, et canones praeteriti. Et quod poena, quando est promissa in instrumento, et canones peti possint, stante dicta clausula, rato manente pacto, tenet Corb. *d. causa, ampl.* 9 *num.* 8, Seraph. *dict. privil.* 85 *in princ.* cum aliis allegatis ab eis et vide *in seq. qu.*

Caeterum, quamvis auctoritas Alex. sit maxima, nihilominus recedendum puto ab ejus opinione: nam licet sit vera opinio, quod stante juramento, vel clausula, rato manente pacto, possit peti poena, et res, et sic utrumque, tamen hoc habet locum in poena conventionali, non autem in poena
32 legali. Seraph. *dict. privil.* 85 *num.* 5 *ver. secundo intellige*, et tamen Alex. loquitur de poena legali, inducta per *l.* 2 *Cod. de jur. emph.* quae dicitur poena legalis. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can.*
* *ampl.* 45 *num.* 18 ubi de communi testatur, Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 124 *ver. tertio*. et fortius fateor etiam ego, quod stante d. clausula, rato manente pacto, vel juramento, ut utrumque peti possit, poena, et expulsio, ut dicit Corb. *dict. num.* 8 ex mente Bart. Bald. Jas. Imol. Corn. et Redo. ita ut, si emphyteuta obligaverit se ad canonem duorum denariorum sub poena centum, possit Dominus magnam illam poenam, pro parvo canone exigere. Sed advertendum est, quod quaestio nostra est de poena legali, non conventionali, ut praesupponunt praedicti DD. deinde nos loquimur, an per receptionem canonis caducitas remissa censeatur, quo casu stante dicta clausula, vel juramento, mora purgari potest, quandocunque, nisi jus alterius
33 sit effectum deterius, ut pluries tenuit Rota, sicut refert Add. *ad decis. Ludovis.* 559 ubi limitationes ponuntur, et diximus supra in tit. *de alien. quaest. num.* 33, 35, 38 *et* 168 et uberius dicemus in tit. *de sol. can.* et stante dicta clausula, rato manente pacto, potest mora purgari, secundum opinionem Bar. quae unanimiter recepta est, Corb. *dict. caus. ob non sol. can. limit.* 41 *num.* 16 licet aliqui cont. teneant, si igitur emphyteuta ante declarationem poterat purgare moram, invito Domino, et etiam post, celeri satisfactione, tanto magis, Domino sponte canonem recipiente; et si teneremus opinionem Alex. destrueretur praedicta receptissima sententia, quod per receptionem canonis, censetur
34 remissa caducitas; quia hodie in omnibus investituris apponitur juramentum, cum clausula, si non solvat, cadat ab omni jure, quae clausula licet omitteretur, semper tamen intelligeretur apposita, ex sola natura emphyteusis. Corb. *dict. ampl.* 9 *num.* 5 *et ampl.* 1 et pactum continens idem, quod
35 jus commune, sive statutum, nihil operatur, ultra jus commune, vel statutum, sed solum dicitur admonitio. Rol. a Vall. de lucro dotis, *quaest.* 96 *num.* 17 Corb. *de caus. privat. ob alien. quaest.* 7
36 *num.* 12 cum ergo expulsio competat propter moram, pensio vero propter contractum, et promissionem, et perceptionem fructuum, ut dicunt Doctores *in d. l.* 2 et Surd. *in d. dec.* 317 *num.* 19 et mora purgari potest, ergo per receptionem canonis, remissa est caducitas.

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Dominus directus, an expellendo emphyteutam possit petere canones praeteritos.

Successive quaerendum est, si Dominus expulit emphyteutam, ob canonem non solutum, an possit petere canones praeteritos? Hanc quaestionem ponit, Jas. *in l.* 2 *num.* 126 *Cod. de jur. emph.* ubi distinguit: aut loquimur in emphyteuta Ecclesiae, et potest adhuc Ecclesia pensionem petere. Auth. *qui rem, Cod. de Sac. San. Ec.* ubi est tex. clarus: aut loquimur in emphyteuta privati: et tunc, aut tempore expulsionis est protestatus, et adhuc poterit pensionem petere, alias secus: et hanc distinctionem facit etiam Clar. § *emphyt. quaest.* 10 *ver. quaero nunc*, dum dicit, aut Dominus expellendo emphyteutam expresse reservavit sibi jus petendi pensionem pro annis cessatis, et hoc casu talis reservatio utique illi conservat facultatem petendi pensionem, et hanc esse communem opinionem dicit Boer. *decis* 309 *num.* 5 *in fine.* Aut vero non est protestatus, et tunc expellendo emphyteutam, ob canonem non solutum, non potest ab eo petere

pensionem temporis praeteriti, quicquid dicat Bart. *in dict. l.* 2 *num.* 8 contra quem est communis opi-
* nio, ut dicit Gigas de pensio, *quaest.* 75 *post num.* 6. Haec autem intelligenda sunt, ut procedant in emphyteusi privati, sed in emphyteusi Ecclesiastica, speciale est, favore Ecclesiae, ut possit utrumque consequi, scilicet pensionem exigere, et emphyteutam expellere, per tex. in d. Auth. qui rem, et eandem distinctionem ponit Cavalc. *dec.* 25 *num.* 15 *par. ult.* ubi ultra Clar. allegat Menoch. *de praes. praes.* 112 *lib.* 3, Redo. *de reb. Eccl. non alien. car.* 441 *num.* 13, Emil. *cons.* 83 *num.* 9 *car.* 170, Gherar. Mazzo. *cons.* 120 *num.* 21 *et seq. car.* 294 et Rebuf. *cons.* 96 *in fine, car.* 161 ita tenentes Dec. *in d. Auth. qui rem, num.* 13, Cephal. *cons.* 18 *num.* 44 *lib.* 1, Joseph. Ludovic. *dec. Perus.* 54 *num.* 2, Bursat. *cons.* 254 *lib.* 3 *num.* 28, Cagn. et Dec. *in d. Auth. qui rem, de Sac. Sanct. Eccl.* qui de com-
* muni attestantur. Marius *de solutio. oblat. et retent. cap.* 33 *in fine.* Cravet. *cons.* 212 *num.* 9. Et Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 82 facit eandem distinctionem, dicens, quod, si Dominus declaravit caducitatem et reservavit sibi jus petendi pensionem pro annis, quibus emphyteuta non solvit, hujusmodi protestatio ei suffragatur, ut possit eam petere, et hanc esse communem opi-
* nionem testatur, ut per Boer. *d. dec.* Sed si non fuit protestatus, non potest petere praeteriti temporis pensionem, ex communi sententia Doct. ut per Gig. *de pens. qu.* 75. Sed hoc intelligendum de emphyteusi privata, non Ecclesiae, quia in ea speciale est, ut possit exigere pensionem, et expellere emphyteutam; et declarat habere locum, postquam Praelatus Ecclesiae declaravit caducitatem: nam si ante declarationem receperit canonem, intelligitur poenam caducitatis remississe, et non solum potest petere canones decursos, sed etiam expensas taxatas in lite, post declaratam caducitatem, et adeptam possessionem, nec dicetur recessum a caducitate ob mandatum executum, pro canonibus decursis, et pro expensis taxatis. Clar. *dict. quaest.* 10, Rot. *decis.* 287 *num.* 7 impressa per Pacif. *de sal. inter. in fine tractatus,* et vide supra qu. praecedenti.

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM

Caducitas non incurritur, ob non solutum laudemium, num. 1 *dec. ut num.* 7.

Caducitas non habet locum, nisi in casibus in jure expressis, num. 2

Argumentum valet, hoc cautum non reperitur in jure, ergo opponi non potest num. 3.

Laudemium non inhaeret emphyteusi, sed est quaedam praestatio extrinseca, num. 4.

Actio realis, non datur pro laudemio, sed personalis n. 5.

Laudemium datur pro investitura, et tradictione possessionis num. 6.

Quaero, an caducitas incurratur ob non solutum laudemium? Dicendum est, quod non: quia cadu-
1 citas non habet locum, nisi in casibus in jure expressis. Auth. *de non eligen. sec. nub.* § *cum igitur* Rom. *consil.* 405 *num.* 2, Barb. *cons.* 51 *num.* 22 *vol.* 1, Dec. *cons.* 581 *num.* 10, Paris. *cons.* 106
2 *num.* 10 *vol.* 4, Crot. *cons.* 17 *num.* 16, Soc. jun. *cons.* 16 *num.* 31 *vol.* 1, Ceph. *cons.* 39 *num.* 41, Cagn. *in l. si quis major. C. de trans. num.* 57 cum aliis allegatis per Surd. *dec.* 200 *num.* 1 et Rot. in recollectis per Farin. *dec. posth. par.* 2, 169 *nu.* 5 sed cum in jure non reperiatur cautum, quod emphyteuta cadat a jure suo, ob non solutum laudemium, ergo non est tenendum, quod incurrat: nam argumentum valet, hoc lege cautum non re-
3 peritur, ergo opponi non potest, ut multis exemplis comprobat Cravet. *cons.* 90 *num.* 2 quia etiam, laudemium non est onus, quod insit ipsi emphyteusi, sed est praestatio quaedam extrinseca ab
4 emphyteusi. Isern. *in c.* 1 § *sed, et res, col* 4 *tit. per quos fiat invest.* quem sequitur Maria. Frec. *lib.* 2 *Auth.* 3 *num.* 4. Igitur datur solum actio personalis, et non realis, licet de hoc sit dubium, cum aliqui dicant, quod detur actio realis: sed quod non detur, nisi personalis, multis argumentis com-
5 probat Surd. *dec.* 31 *et* 200 et nos de hoc Deo dante dicemus. *in tit. de laud.* Deinde laudemium de-
6 betur pro investitura, et actuali traditione possessionis, quae fit de novo, emphyteutae, ut est tex. *in l. fin. C. de jur. emph.* Bursat. *cons.* 56 *num.* 16 et ideo non concernit rem ipsam, nec Domini auctoritatem, non honorem, sed laborem, et factum quoddam, et ideo non potest dici, quod eo non soluto, emphyteuta incurrat caducitatem, et hanc opinionem tenet Amad. de Ponte in tract. *de laudem. q.* 19 quem sequitur Surd. *dec.* 200 per totam, et *dec.* 31 *in fine,* ubi allegat Maria. Frecc. *de feud. lib.* 2 *tit. de auth.* Baro. *auth.* 3 *num.* 4.
7 Cautela tamen est, quod in instrumento investiturae apponatur pactum, ut in casu alienationis sit solvendum Domino laudemium, sub poena caducitatis, Burg. de laud. *insp.* 9 *num.* 14 *par.* 1 pacta enim, ut saepe diximus, sunt servanda.

QUAESTIO XVII.

SUMMARIUM

Caducitas, lite pendente, declarari potest, si canones non solvantur, num. 1.

Declara ibi, nisi sit conclusum in causa, vel nisi emphyteuta esset creditor Domini de tanta, vel majori summa.

Contrarium num. 2 *sed prima est communis.*

Vasallus non tenetur Domino servare fidelitatem, si feudum non tradat, num. 3 *et* 4.

Declaratur, num. 15 *et* 16.

Vasallus si patiatur ab aliquo controversiam super feudo, non tenetur petere investituram, ibidem.

Contractus emphyteuticus est ultro citroque obligatorius num. 4.

Et in istis contractibus, non est ei adimplendum, nisi prius adimpleatur, num. 5.

Canones in recognitionem directi dominii solvuntur, et non in recognitionem fructuum. num. 6.

Vasallus etiam, si ipso jure sit privatus, non debet possessionis commodo privari, lite pendente nu. 7.

Emphyteuta lite pendente super caducitate, habetur pro emphyteuta num. 8.

Servus lite pendente, super libertate, non tenetur obedire Domino, et quare num. 9.

Dominus lite pendente, non potest contra Vasallum exercere jus suum, num. 10 *cont. ibi tenet Auctor.*

Pensionarius, lite pendente, non potest spoliari commodo suae possessionis, num. 11.
Dominus, et Vasallus ad paria judicantur, et sunt quasi correlativa, et dispositum in uno censetur in alio, num. 12.
Vasallus pendente lite super evictione, tenetur ad servitia, num. 13.
Dominus, pendente lite, non potest in alium jus suum transferre, num. 14.
Emphyteuta, vel Vasallus, nisi possideant, non tenentur solvere canones, neque servitia praestare n. 6.

1 Elegans est ista quaestio, an lite pendente inter Dominum, et emphyteutam, super aliqua caducitate, si canones non solvat per biennium, vel triennium, possit Dominus declarare caducitatem, ob canonem non solutum? De hac quaestione, licet aliqua dixerim supra, hoc eodem titulo, *q.* 13 *num.* 3 tamen modo intendo illam examinare, ut veritas magis elucescat. Capic. ponit hanc quaestionem, *decis.* 16 *num.* 6 ubi tenet, quod, si tempore litis, nondum esset lapsum biennium, vel triennium, nihilominus sufficiat, quod juncto tempore praecedenti, lapsum sit biennium, vel triennium; quia jus superveniens actibus, pendente judicio, ex causa de praeterito, debet convalidare judicium, juribus per eum allegatis; et sic tempora conjunguntur, et praecipue quando tempore lapsi biennii, nondum esset in causa conclusum, si autem esset conclusum, nunquam tale jus suffragaretur judicio intentato (dicit ipse) ex sententia Bar. et Alex. cujus opinionem saepe sequuta est Rota, ut per Achil. de Grass. *decis.* 1 *de locat.* Put. *decis.* 426 *lib.* 3 *et dec. divers.* 602 *par.* 1, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 16 *in fine.* Rim. jun. *cons.* 546 *num.* 33 *et seq. vol.* 5, Bero. *consil.* 196 *num.* 9 *vol.* 1, Rol. *cons.* 87 *num.* 26 *et seq. vol.* 1, Redo. *de reb. Eccl. non alien. car.* 433 *num.* 1 *et car.* 499 *num.* 22, Cavalc. *decis.* 29 *num.* 46 *par.* 2 ubi limitat, nisi emphyteuta esset creditor Domini directi, de tanta, aut majori summa: secus autem de minori, ut per Doctores per eum allegatos; quod etiam procedit, si adesset juramentum in promissione canonis, et opinionem Capic. sequitur Seraph. *dec.* 958 *num.* 2 et Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 12, Verall. *decis.* 299 *p.* 1, Achil. de Grass. *decis.* 295 *et* 296. Et quamvis haec opinio sit communiter recepta, et tot decisionibus S. R. R. sit fulcita, tamen non caret difficultate: quia contrariam opinionem tenet Surd.
2 *cons.* 86 *num.* 14 et dum haec quaestio verteretur in Senatu Mantuano, Senatus tenuit opinionem Capicii; sed cum hic casus denuo accideret, mutavit sententiam, et tenuit, quod lite pendente emphyteuta non teneatur solvere canonem, nec offerre, aut deponere: ut idem Surd. testatur, *dec.* 6 *sub num.* 2 et per totam; et ita dicit obtinuisse in Senatu Montisferrati, ubi tunc praesidebat Rol. a Vall. Et erat etiam Senator Franc. Beccius: argumenta autem, quae pro hac opinione tuenda afferuntur, sunt multa; et primo adducitur haec ratio, desumpta ex *cap. fin. de nov. for. fid.* quod, si
3 Dominus non tradat feudum promissum, Vasallus non tenetur ei servare fidelitatem: et si Vasallus patiatur controversiam ab aliquo super feudo, non tenetur interim petere investituram, ut dicunt Doctores *in l. solemnibus, C. de rei vend.* Clar. § *feudum q.* 49 *num.* 8 et quamvis hoc verum sit, immo quandiu emphyteuta possessionem assequi non potest, non tenetur solvere canonem, ut per Doctores congestos per Corb. *d. causa limit.* 14 *et* 22 et Clar. *emphyteusis q.* 8 ubi asserit hanc esse communem opinionem et Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 41 refert etiam eandem esse magis communem opinionem et quod Rota pluries ita judicavit, cum temperamento tamen, modo emphyteuta, non sit in culpa, quom nus possessionem a eptus sit, vel nisi dolo, et culpa desierit illam possidere: nam, si sua culpa amisisset, nullam excusationem haberet: huic tamen rationi, et argumento respondetur, quia non est aequum, quod emphyteuta, non possidens, teneatur solvere canonem
4 cum adhuc non sit assequutus utile dominium: et cum emphyteusis sit contractus ultro citroque obligatorius, ut per Clar. § *emph. q.* 2 et Angel. *in l.* 1 *num.* 1 *C. de jur emph.* Ruin. *cons.* 35 *num.* 2 *vol.* 1 et idem Surd. *ead. dec. num.* 10 cum aliis allegatis per ipsum *dec.* 290 *num.* 12 et Menoch. *cons.* 111 *num.* 21 quemadmodum etiam feudum. Bar. *in l. jurisgentium, quinimmo, col. fin. ff. de pact.* Curt. jun. *de feud. par.* 2 *q.* 7 *num.* 52, Bec. *cons.* 18 *num.* 6. In contractibus autem, non est alicui implendum, qui primo non adimplevit. *l. Julianus* § *offerri*, ubi Bar. *ff. de act. empt.* idem Bar.
5 *in l. quaero, et in l. pacta conventa, in* 2 *not. ff. de pact.* idem Bec. *cons.* 106 ubi multos citat: cum ergo Dominus non tradiderit possessionem, et sic non adimpleverit ex parte sua, non tenetur emphyteuta solvere canonem, nec etiam teneatur ad onera, si non possideat, ut per Corb. *d. causa limit.* 22 et idem respondendum est, quando patitur controversiam a tertio: quia intelligitur, quandiu tertius facit sibi quaestionem, nec possessionem rei consequi potest, ut idem Corb. declarat *ead. causa lim.* 14 et similiter idem respondendum venit de Vasallo, cui controversia est mota ab aliquo, qui interim non tenetur petere investituram, quia non possidet. Clar. § *feudum, q.* 49 *ver. item quid,* et est tex. clarus *in* § *fin. de nova for. invest.* et ibi Glos. *in ver. utilitatem*, et quando fuit emphyteuta impeditus a Domino, ut non potuerit percipere fructus, ultra infinitos, quos citat Corb. *d. limit.* 24 tenet etiam Honded. *cons.* 86 *in fine lib.* 2. Et quamvis canones in recognitionem directi do-
6 minii solvantur, et non in recognitionem fructuum perceptorum, Clar. § *emphyt. q.* 8 *num.* 8 Corb. *d. caus. ampl.* 11 *n.* 2 *et ampl.* 12 *n.* 2 Rot. *in recentiss. sive posth. dec.* 699 *num.* 1 *par.* 1 nihilominus tenetur Dominus transferre utile dominium, alias non tenetur solvere annuum canonem. Valas. *de jur. emph. q.* 14 *num.* 11 idem Surd. *dec.* 292 *num.* 12 et cum non possideat, non tenetur, neque Vasallus ad servitia, neque emphyteuta solvere canones. Cagn. ex doctrina Bal. *in l. qui actionem, num.* 8 *ff. de reg. jur.* Adducitur etiam aliud argumentum, quod si Dominus agat ad caducitatem, eo quod, sine licentia vendiderit rem emphyteuticam, videtur negare, quod sit emphyteuta, et recusare investituram; ideo non potest praetendere, quod canones sibi solvantur, quia haec sunt sibi invicem contraria, quod solvat canones, et non sit emphyteuta, quinimo, recipiendo canonem, dicitur admittere illum pro emphyteuta, et remitte-

re caducitatem; cui argumento respondetur, quod, licet vendiderit sine licentia, nihilominus de facto expelli non potest, sed requiritur citatio, et sententia, ut diximus *de alien. q.* 1 *num.* 8 et ideo interim habebitur pro emphyteuta, quia multas poterit habere exceptiones, per quas potuit inscio Domino vendere, et per consequens interim lite pendente, debet canones solvere, et si non solvat,
7 caducitas declarari poterit; quia etiam Vasallus, si esset privatus ipso jure, non debet de possessione, et possessionis commodo lite pendente privari, etiam super commisso feudi, ut per Bursat. qui multos concordantes allegat, *consil.* 49 *num.* 13 *lib.* 1 et Lancello. *de attent.* 2 *par. cap.* 4 *declarat.* 4 *num.* 18 nec sunt invicem contraria, quod solvat canones, et non sit emphyteuta, quia ex quo possidet rem emphyteuticam, et dominium utile, consequens est, ut solvat canones, ne locupletetur cum alterius jactura: deinde antequam lis finiatur,
8 et declaretur, an emphyteuta sit privatus jure suo, habebitur pro emphyteuta. Aliud argumentum affertur, quod dum pendet lis super libertate, servus non tenetur obedire Domino, Bal. *in l. cum aliquis, in fine, C. de jur. delib.* sequitur Cast.
9 *num.* 3. Ex quo infert Ceph. *cons.* 241 *num.* 28 quod dum agitur inter Dominum, et Vasallum su-
10 per privatione directi dominii, Dominus non potest jus suum exercere contra Vasallum; cui argumento respondetur, quod ideo, non potest Dominus exercere jus suum contra servum, pendente lite, quia favore libertatis pro libero interim habetur post victoriam, ut ibi dicit Bal. quod non potest applicari ad casum nostrum, qu a Dominus privaretur sua quasi possessione exigendi canones,
11 pendente lite, et non tractatur de aliquo speciali favore, quemadmodum agens, vel ad nullitatem pensionis, vel ad reductionem, non potest lite pendente spoliare pensionarium commodo suae possessionis; Gig. *de pension. q.* 62 *num.* 12, Seraph. *dec.* 1429 *num.* 2. Nec verum esse arbitror, quod dicit Ceph. ut Dominus lite pendente, non possit jus suum exercere contra Vasallum, quia quemadmodum Vasallus lite pendente privari non potest sua possessione, ut est tex. *in cap. fin.* quo tempore mil. invest. et supra diximus; ita etiam Dominus non debet privari sua possessione exigendi
12 servitia, et debita a Vasallo: nam Dominus, et Vasallus ad paria judicantur, et sunt quasi correlativa; ita ut dispositum in uno, censeatur dispo-
13 situm in alio, ut late per Affl. *decis.* 265 *num.* 1 *et seq.* Praeterea Vasallus tenetur ad servitia, etiam pendente causa evictionis, quia fructus percipit. Bal. *in c.* 1 *ad fin. de invest. de re alien. fact.* bene verum est, quod lite pendente, non potest Dominus in alium jus suum transferre, quia aliena-
14 tio rei litigiosae est attentata, et officio judicis revocatur. Affl. *dec.* 396 *num.* 10 et ideo, si Dominus lite pendente, vel appellatione pendente inter ipsum, et emphyteutam, faciat investituram, non valebit, et veniret revocanda, tanquam attentata; et habet locum etiam postquam Dominus fuerit inhibitus vigore commissionis. Rot. *d. dec.* 187, Cavalc. *d. dec.* 29 *num.* 46 ex quibus apparet defensa communis opinio, et miror de Surd. qui licet sit Doctor primae classis, nihilominus, immemor suae opinionis, contra communem, contrarium tenuerit. *decis.* 342 *numer.* 18 approbando opinionem Capic. *d. dec.* 16.

15 Declaratur tamen, quando emphyteuta praetenderet, se esse creditorem occasione damnorum, et interesse, causatorum propter expulsionem factam a Domino ex bonis: nam potest excusari a caducitate ob pensiones non solutas, quae lite pendente decurrerunt; quia propter expulsionem, potest agere ad interesse, et ad omnes fructus, et ad omnia lucra. Caputaq. *dec.* 298 *par.* 1. Idem esset dicendum, quando propter litem injustam esset sequutum spolium, vel aliqua alia damna essent incursa, propter quae posset emphyteuta praetendere compensationem, vel excusationem, quare non solverit, vel allegaret oblationem canonis, quae sufficit, ne mora incurratur, ut per Achil. de Grass. in dictis *dec.* 295 *et* 296.

16 Advertendum est etiam, quod requiritur nova petitio, quia caducitas in dicto casu est mere nova, ut dicitur *in ead. dec.* 295 *num.* 9.

QUAESTIO XVIII.

SUMMARIUM

Papa Urbanus Octavus laudatur cum Fratre, et Nepotibus, num. 1.

Caducitatibus poena, an, et quando habeat locum in foro conscientiae, num. 2.

Poena incursa ipso jure in foro conscientiae, non habet locum ante sententiam, num. 3 *decl. num.* 8 *declara* 2 *num.* 9.

Emphyteuta non tenetur in foro conscientiae manifestare rem incidisse in commissum, num. 4.

Caducitas incurritur per legem humanam, quae ad mortale non obligat, num. 6.

Declaratio Domini, non sufficit in foro conscientiae, sed requiritur etiam judicis sententia, num. 5.

Restituere tenetur, qui ex contractu debet, una cum fructibus, et emolumentis, deductis expensis, n. 10.

Dum praecedentem quaestionem discuterem, fuit publicatum Jubileum a Sanctissimo D. N. Urbano
1 Octavo, concessum pro animarum salute, et pro praesentibus necessitatibus S. R. E. et periculis imminentibus, praecipue pro obtinenda a Deo pace, et concordia inter Principes Christianos, ut Populi illis subditi a tot et tantis praeliis, cladibus et calamitatibus, tandem respirent. Dignetur Deus noster per suam infinitam misericordiam, exaudire preces Populi sui, et Ecclesiae suae sanctae, Pastorem vigilantissimum, piissimum, et religiosissimum, variis scientiis decoratum, et quod est mirandum, legali nostra scientia eruditissimum, diutissime conservare, una cum suo Germano Fratre, pariter piissimo, et religiosissimo, Cardinali S. Honuphrii, Eminentissimo quoque Cardinali, moribus, et virtutibus ornato, et vita irreprehensibili, ac in gubernando prudentissimo, et laudatissimo, Francisco Barberino: atque etiam Eminentissimo Cardinali Antonio, qui est Urbis, et saeculi nostri decus, et splendor, simulque excellentissimo DD. Thadaeo, totius Status Ecclesiastici Generali dignissimo, et sapientissimo, Romaeq. Praefecto meritissimo ex altero germano fratre nepotibus. Et quia nunc sunt dies jejuniorum, orationum, et sacramentalium confessionum, quaeren-
2 dum est, an poena caducitatis habeat locum in fo-

ro conscientiae? Et videtur dicendum, quod non: quia caducitas est poena, et poena licet imponatur ipso jure, non debetur in foro conscientiae, ut de Collega transgrediente Statutum imponens poenam ipso jure exclusionis a Collegio, qui non tenetur relinquere Collegium antequam jubeatur id facere, tenet Navar. in Manuali, *c.* 23 *num.* 63. Et ratio est, quia poena in foro conscientiae, non debetur
3 ante sententiam, ut dicit Glos. communiter recepta *in c. Fraternitatis* 12 *qu.* 2 idem Navar. *cons.* 4 *de injur. et dam. dat. et cons.* 3 *num.* 5 *de raptor. et in man. cap.* 17 *num.* 13 Mant. *de conject. ult. vol. lib.* 10 *tit.* 4 *num.* 16 ubi dicit ita tenere
* omnes Canonistas, et Theologos: ex qua ratione emphyteuta in foro conscientiae, non tenetur manifestare rem in commissum cecidisse. Idem Nav. *eod. c.* 23 *num.* 64 *ver. ad tertium* Gab. *de malef. conc.* 12 facit pro hac opinione quod jura inducta ad vindictam, et lex si quis in tantam, non habeat locum in foro conscientiae, Apost. ad Abb. *in c. canonum Statuta, de Const.* 4 *col. in ver. fraternitas.* Ex quibus infert eruditissimus, et in utroque foro versatissimus, et hujus Civitatis Prior Cathedralis Ecclesiae, Avunculus meus, Jo. Franc. Bonavoglia, in Add. ad lecturas, Jas. *ad l. fin. C. de jur. emph. in princ.* quod illa lex fin. non habet locum in foro conscientiae.
4 Et ideo licet caducitas sit incursa ipso jure per canonem non solutum, per alienationem irrequisito Domino, vel ob aliam causam: erit tamen tutus emphyteuta in foro conscientiae, antequam declaretur per judicem, rem fuisse devolutam ad Dominum, quia non tenetur manifestare suum proprium delictum, per ea quae adducit Navar. *in eod. cap.* 23 *num.* 66 *et seq.*
5 Infertur secundo, quod non sufficit declaratio Domini directi, et ejus acceptatio, velle esse locum caducitati, quia requiritur etiam sententia, et de-
6 claratio judicis: nam, cum caducitas incurratur per legem humanam, scilicet per *l.* 2 *C. de jur. emph.* et per *Auth. qui rem C. de Sacr. Sanc. Eccl.* quae ad mortale non obligat, ut optime declarat Nav. *d. num.* 66 *ver. tum quia*: ideo requiritur judicis
7 sententia, quamvis hoc non habeat locum in poena imposita a testatore in suo testamento, ut idem Navar. dicit *eod. cap. num.* 62 *et c.* 25 *num.* 65 et Palaeot. *in resp. cas.* 41 eandem opinionem tenet etiam Bonac. *tom.* 2 *disp.* 3 *q.* 8 *pun.* 2 *num.* 9 *de feud. et emphyt.* Leonard. Lessius *de just. et jur. lib.* 2 *cap.* 24 *dub.* 9 *num.* 46 ubi Bonac. declarat, nisi emphyteusis sit finita ex justitia; ut quia fi-
8 nitum sit tempus, in quod fuerat concessa: quia tunc teneretur cedere ante sententiam judicis; nisi forte retineret in compensationem melioramentorum, vel ob aliam justam causam: nam restituere tenetur, qui ex contractu obligatus est, *l.* 1
9 *ff. de pact. et c.* 1 *eod. tit.* idem Navar. in *man. c.* 17 *num.* 12 et non solum rem restituere tenetur, verum etiam fructus, et omnia emolumenta, deductis necessariis impensis pro illis acquirendis, colligendis, et conservandis, factis Navar. *eod. cap. n.* 17 et diximus nos *de melior. q.* 1 *num.* 13. Sed videnda est omnino quaestio 1 *de solut. can.* 236 et quia etiam finita emphyteusi omne jus, quod habet investitus, et consequenter utile dominium, ipso jure extinguitur, *l. lex vectigali, ff. de pign.* Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 23 *num.* 15.

QUAESTIO XIX.

Non indiget Summario

An emphyteuta teneatur ostendere Domino directo instrumentum emphyteusis, et confines fundi, pro quo solvit canonem, et nisi fecerit, possit declarari caducitas ob finitam lineam, vel tempus finitum? Hanc quaestionem, quia plene tractavimus in titulo *de cont. emph. q.* 27 et non est opus hic illam repetere, ideo remitto lectorem ad illam.

QUAESTIO XX.

Non indiget Summario

Quaero, si emphyteuta vendat rem emphyteuticam, cum licentia Domini, vel reservato ejus consensu, vel alio titulo rem aliis concedat, puta titulo donationis, intra quantum tempus debeat petere investituram novus emphyteuta, vel singularis successor, alias Dominus declarare possit caducitatem? Hanc materiam tractavimus in tit. *de alienat. q.* 1 *n.* 232 et ideo, non venit amplius repetenda.

QUAESTIO XXI.

Non indiget Summario

Si emphyteusis sit finita per generationem finitam, vel quia ad tempus fuit res concessa, an emphyteuta possit petere renovationem, vel proximiores, et intra quantum tempus, quo transacto possit Dominus privare proximiores jure renovationis? Diximus in titulo *de renovat. q.* 1.

QUAESTIO XXII.

Non indiget Summario

Quaerendum esset, an emphyteuta per mortem civilem sit privandus jure suo? Sed quia de hac quaest. tractavimus in tit. *de succ. in bon. emph. q.* 14 dum quaesivimus, an emphyteusis transeat in Monasterium; ideo superfluum esset hic illam quaestionem ponere.

QUAESTIO XXIII.

SUMMARIUM

Emphyteuta, an propter ingratitudinem privandus sit emphyteusi, num. 1 *et* 12.
Donatio propter ingratitudinem revocatur, num. 2.
Pater potest filium exhaeredare propter ingratitudinem, numer. 3 *nec tenetur filios alere, nec filiam dotare, num.* 4.
Libertus propter ingratitudinem reducitur in pristinam servitutem num. 5.
Filius ingratus a militia est degradandus, num. 6.
Filius ingratus cogitur in patris potestatem redire, n. 7.
Occidens liberos ingratos, et è contra, parentes, non tenetur poena l. Pomp. de paric. num. 8.

Praesens quaestio potius erit moralis, quam utilis, pro hac materia emphyteusis, an scilicet em-
1 phyteuta propter ingratitudinem commissam contra Dominum directum, possit emphyteusi privari, et cadat a jure suo? Et videbatur dicendum,
2 quod sic; quia videmus, quod donatio facta inter vivos, propter ingratitudinem revocatur, *l. fin. C.*
* *de revoc. donat.* et ibi Glos. et unanimiter Doctor. Claric. § *donatio q.* 21 qui de communi testatur.
3 Pater etiam propter ingratitudinem, potest filium exhaeredare, § *causa Auth. ut cum de appel. cogn.*
4 et ibi communes Doctores. Nec tenetur filios ingratos alere, *leg. si quis a liberis* § *idem Judex ff. de*
* *lib. agnos.* et ibi Glos. et Bar. Nec pariter tenetur filiam ingratam dotare. Bal. *in l. fin. col.* 3 *C. de dot. promis.* Facit etiam pro hac opinione quod li-
5 bertus ingratus in pristinam servitutem reducitur. Inst. *de capit. dimin. in princ. l.* 2 *Cod. de lib. et eorum lib.* Item pro eadem opinione facit, quod filius ingratus a militia est degradandus, *l.* 1 *et*
6 *ibi Glos. ff. de obsequiis a lib.* Item filius emancipatus propter ingratitudinem cogitur in patris po-
7 testatem redire, *l. unica C. de ingrat. lib.* ubi Bal. refert, quod is, qui statuit primum, filios ingratos esse in servitutem reponendos, sic loquebatur (esto servus, quia liber esse nescivisti: fili ingrate esto subditus, quia libertatis es immeritus.) Hinc est etiam, quod occidens liberos ingratos, vel è contra parentes, non tenetur poena legis Pomp. de parricid. quia pater, vel filius ingratus, non
8 potest dici pater, aut filius, *l. dicimus,* et ibi Glos. et Bart. *ff. ad l. Pomp. de parricid.* Item, et eadem
9 ratione filius ingratus non est in sepulchro parentum sepeliendus: et Doctor ob ingratitudinem, do-
10 ctoratus privilegio privatur. Rip. *in l. generaliter, C. de revoc. donat.* Ingratitudo enim est maximum
11 vitium, dixit Dec. *cons.* 686 *num.* 13 quando quidem ipsa tollit hominum conversationem: et est vilissimi, et abjecti animi signum apertissimum, ac concordiae et amicitiae inimica; veraq. Dei, et naturae adversaria, dixit Alex. *de* Picholominis in sua inst. morali, *l.* 7 *cap.* 7 et Arist. *in* 2 *Rhet.* ait. Amor invictissimus est, ni foret ingratitudo, quae sola amorem vincere, extinguere, et evellere potest, et a legibus maxime odio habetur, et Bal. *in l. fratres C. de inof. test. inquit.* Ingratus dicitur turpis, et vilis persona. Haec scripsi (amantissime lector) ut hoc vitium ingratitudinis fugias, et postquam reperies aliquem ingratum, fugito suam amicitiam, et commercium; quia ingrato homine terra pejus nil creat; etenim nihil amas, cum ingratum amas et S. Bernar. ait *sermo.* 22 nihil ita displicet Deo, quemadmodum ingratitudo, et recorderis, quod Deus Opt. Max. ingratos punit: nam dicitur in Sap. *cap.* 16 qui reddit mala pro bonis, non recedet malum de domo ejus; sis ergo memor beneficiorum, quia non referre gratiam de beneficio accepto, turpe est, dicit Seneca *de benef.* (sicut accidit mihi) et Poeta Ferrarien. canit,

« *E per questo dal Ciel l' Angel più bello,*
» *Fu relegato in parte oscura, e cava.* »

et Poeta Flor. Can. 42 ait:

« *Di buono seme, e mali frutti mieto,*
» *E tal merito ha, chi ingrato serve.* »

et S. Thomas 2. 2. *q.* 107 *art.* 1 dicit, quod omni lege naturali, divina, et humana ingratitudo est peccatum, praesertim, qua malum pro bono redditur, et adde illud Poetae, nihil magis avertit Coelum, a telluris amore, quam scelus ingratae mentis, refert Navar. *cons.* 1 *de renunc. fol.* 83.

Sed ut revertamur, unde digressi sumus, pro affirmativa opinione est text. *in c.* 1 § *praedictis modis* quae fuit prim. caus. ben. amit. ubi dispo-
12 nitur, ex quibus causis filius potest exhaeredari, ex eisdem potest Vasallus feudo privari. Claric. § *feudum q.* 64 et cum valeat argumentum de feudo ad emphyteusim (ut saepe dictum est) ideo idem dicendum erit in emphyteuta, ut propter ingratitudinem sit privandus jure suo.

13 Contrarium tamen tenendum est, quia in emphyteusi non considerantur causae ingratitudinis, sicut considerantur in feudo, sed tantum causae caducitatis, ut *in l.* 1 *et* 2 *C. de jur. emph. et in Auth. qui rem C. de Sac. Sanc. Eccl.* et hanc opinionem tenet Valasc. *de jur. emph. qu.* 29 *num.* 12. Cujus opinionem ego sequor, quia caducitas non datur, nisi ex causis in jure expressis, ut diximus supra hoc eod. *tit. q.* 2 *num.* 18 sed propter ingratitudinem non reperitur, quod emphyteuta sit privandus, merito, etc. Et non obstat arg. de feudo, quia non valet, quando aliter reperitur, decisum
14 in jure, vel quando est diversa ratio inter emphyteusim, et feudum, ut diximus in *Prael. q.* 10 *in fine* et in tit. *de Melior. q.* 7 *num.* 20.



DE SOLUTIONE CANONIS

QUAESTIO I.

SUMMARIUM

Emphyteuta, nisi solvat canonem infra triennium, cadit a jure suo, si emphyteusis est saecularis, sed si est Ecclesiastica infra biennium, et ratio affertur, n. 1.
Amplia 1 etiam si nullum pactum intervenerit, nu. 2.
Amplia 2 ut non valeat consuetudo contraria, num. 3.
Contrarium num. 4.
Extenditur extra territorium consuetudo, num. 6.
Declaratur quando emphyteuta non esset Civis illius loci, nisi ex privilegio, et nisi alter esset in investitura dictum, num. 7.
Declara 2 nisi aliter esset conventum, num. 8.
Amplia 3 etiam, si emphyteusis esset perpetua, num. 9.
Amplia 4 etiam, si emphyteusis esset magni valoris, et solveret unus nummus, num. 10.
Ubi declara.
Amplia 5 si emphyteuta cessasset in minimo, et pensio esset magna, num. 11.
Contrarium quod cadat pro parte, et refertur distinctio Clar. num. 12.
Et ejus opinio, quod excusetur a toto ibidem, ponitur distinctio Auctoris, num. 13.
Sed an stante juramento, si deficiat in minimo cadat a jure suo, num. 16.
Declara 1 suprad. 5 ampl. ut non procedat, quando recepit plures res sub diversis pensionibus, num. 24.
Declara 2 quando pensio praestaretur ad rationem decem pro singula pertica, num. 25.
Contrarium, num. 26 *et* 29.
Declara 3 quando per errorem cessavit partem solvere, quod praesumitur, num. 33.
Declara 4 quando cessasset propter paupertatem, n. 34.
Amplia 6 quando emphyteuta juravit solvere singulis annis, vel statutis temporibus canonem: quia nisi solvat privatur jure suo, num. 35.
Et idem si sit apposita clausula, quae Decreto Principis, etc. ibidem contrarium, num. 36.
Sed prima est communis opinio, nec distinctio Seraphini approbatur, num. 37.
Subamplia hanc sextam ampl. etiam stante statuto, quod emphyteuta non cadat ob canonem non solutum: nam cadet ob juramentum non servatum, num. 38.
Subamplia 2 non habere locum statutum in emphyteusi Ecclesiastica, num. 39.
Declara d. subampl. habere locum, quoad praejudicium laicorum tantum habentium bona Ecclesiastica in emphyteusim, num. 40.
Amplia 7 etiam, si Dominus simpliciter, et generaliter promiserit eum non expellere, num. 42.
Amplia 8 etiam si Dominus non interpellaverit emphyteutam, num. 43.
Amplia 9 ut emphyteuta cadat ab omnibus rebus, quas pro uno canone accepit, licet hoc patiatur difficultatem, num. 44.
Amplia 10 ut culpa patris, vel primi acquirentis noceat filiis, et aliis in investitura comprehensis, n. 48.
Declara 1 non habere locum, quando filii essent una cum patre particulariter nominati propriis nominibus, num. 49.
Subdeclaratur, ut non habeat locum, quando emphyteusis fuisset empta per patrem de suis pecuniis, et esset data facultas dividendi inter filios, num. 50.
Subdeclara 2 quando investiti essent in solidum, n. 51.
Declara 2 d. ampliatio, ut non habeat locum, quando cessatio esset facta in fraudem per unum ex filiis, vel haeredibus, aut filiis in investitura comprehensis, numero 52.
Prima praesumptio erit, quando minatus est velle excludere alios, num. 53.
Secunda conjectura, quando, qui cessavit, non habet filios, vel si habet, sunt naturales, num. 54.
Tertia conjectura, quando is, qui cessavit, reperitur denuo investitus, alio modo, num. 55.
Quarta, quando erat Clericus in sacris constitutus, numero 36.
Sed ibi contrarium resolvitur.
Quinta, quando brevi temporis intervallo renovat emphyteusim, et postea aliis vendit, num. 61.
Declara tertio, quando solum constaret per confessionem, num. 62.
Amplia 11 quando ex pluribus haeredibus, unus solvit, et alter non, num. 63.
Et procedit tanto magis, si conventum fuit, quod canon per haeredes in totum, et non per partes solveretur, num. 64.
Subampliatur ut habeat locum, sive sit emphyteusis haereditaria, sive ex pacto, et providentia, num. 65.
Declaratur haec undecima ampl. quando haeredes, vel alii divisissent emphyteusim de licentia Domini, quia tunc sola pars cessantis caderet in commissum, numero 66.
Declara 2 nisi alii ita solvissent, ut cumulatis solutionibus, integer canon esset solutus, num. 67.
Declara 3 nisi canon consisteret in facto dividuo, exemplum, num. 69.

Declara 4 nisi cessatum fuit in fraudem, num. 70.
Declara 5 ut non procedat de jure Canonico, n. 71.
Contrarium, num. 73.
Declara 6 nisi solventi ratam suam, nihil culpae adscribi possit exemplum, num. 80.
Declara 7 nisi is, qui cessavit, decesserit ante declarationem Domini, num. 82.
Declara 5 nisi Dominus fuisset particeps fraudis, numero 83.
Amplia 12 etiam, si esset apposita poena in investitura, num. 84.
Declara 1 nisi emphyteuta primo anno solvisset poenam, num. 87.
Declara ut Dominus non possit utranque petere, poenam scilicet et expulsionem, et quomodo procedat, n. 88.
Quae poena non habet locum contra Dominum non observantem pacta, ibidem.
Declara 3 nisi Dominus post lapsum tempus recepisset, vel petiisset canonem, quia censetur caducitas remissa, num. 89.
Ubi declara.
Amplia 13 etiam si Dominus pro concessione recepisset justum pretium rei concessae, reservato solum unico denario pro canone, num. 90.
Amplia 34 etiam si in re contingat aliquod damnum, nisi tota res pereat, num. 91.
Declara, nisi pensio correspondeat fructibus, vel quasi, et quod pensio sit constituta ad rationem bonorum, num. 94.
Dubitatur, quomodo intelligatur damnum particulare contingens in re, ubi quid, si domus emphyteutica reperiatur intus Monasterium Monialium.
Amplia 15 in emphyteuta, qui passus est sterilitatem, etiam, si emphyteusim recepisset sub magno canone, num. 97.
Contrarium, num. 99.
Sed distingue, num. 99.
Declara primam opinionem, nisi emphyteuta promisisset solvere pensionem de fructibus rei concessae n. 103.
Declara 2 quando esset in loco statutum quod locatio simplex censeatur si solvatur magna pensio, n. 104.
Et ubi adest consuetudo, num. 105.
Declara 3 nisi in instrumento esset facta mentio promiscue de emphyteusi, et locatione, et pacta magis convenient locationi, num. 106.
Sed retenta distinctione, declara, quando esset factum pactum expressum de solvenda pensione, num. 107.
Contrarium 108.
Amplia 16 in emphyteuta, qui rem Ecclesiae accepit in emphyteusim sine solemnitatibus, num. 120.
Amplia 17 in emphyteuta diversi fori, qui rem in emphyteusim habet, sitam in foro Domini, num. 122.
Declara, quando res non est sita in foro Domini, numero 123.
Et sufficit, quod protestetur se velle solvere, si adesset, qui canonem reciperet: ibidem, contrarium quod non requiritur alia protestatio, num. 124.
Limita quando canon esset modicus, quia tunc teneretur accedere ad domum Domini, num. 126.
Contrarium tenet Auctor, num. 127.
Limita 2 nisi aliter esset conventum, vel consuetudo esset in contrarium, quod emphyteuta teneretur accedere ad domum Domini, num. 138.
Limita 3 stante juramento, ibidem.
Amplia 18 quamvis Pontifex rescripserit, quod emphyteuta ob non solutum canonem, non privetur jure suo num. 140.
Declara 1 habere locum quando rescriptum est in forma communi, secus autem, si esset obtentum ex certa scientia, vel cum clausula non obstante quacunque lege in contrarium, vel alia clausula aequipollente, num 143.
Subdeclara, dummodo rescriptum sit contra Dominum sibi subditum, num. 144.
Declara secundo, si Praelatus voluerit, num. 147.
Declara 3 quod, licet non valeat rescriptum, quod emphyteuta non privetur, ob canonem non solutum; valebit tamen, quod posset solvere pro pluribus annis futuris, quamvis de jure communi hoc facere non posset, num. 148.
Declara 4 nisi Pontifex per legem, et Constitutionem disponat, quod emphyteuta per canonem non solutum, non privetur jure suo, sed declara, ut num. 150.
Subdeclara praedictam declarationem nisi Constitutio loquatur alternative, scilicet, si non solvat canonem, aut renovationem non petat, num. 152.
Subdeclara 2 quod d. Constitutio concessa alicui Civitati, non extenditur ad bona extra territorium.
Declara 4 quod hujusmodi Constitutio non habet locum, quando in investitura adesset pactum expressum, quod emphyteuta ob non solutum canonem caderet a jure suo, num. 153.
Amplia 19 quando emphyteuta stetit per annum in solvendo canonem, et postea vendidit, et emptor stetit per alium annum, si esset emphyteusis Ecclesiastica, num. 154.
Contrarium, num. 155.
Amplia 20 in muliere, et rustico, et quomodo intelligitur, num. 159.
Amplia 21 in Praelato, aut Rectore, cui debebatur solutio canonis, et esset mota lis de Praelatura, et Ecclesia, et quomodo intelligatur, num. 160.
Amplia 22 etiam si emphyteuta non solvat cessionario Domino, num. 161.
Amplia 23 in emphyteuta 2 qui habuit a primo emphyteusim, num. 162.
Amplia 24 in illo, qui habuit fundum, ut reddat partem fructuum, num. 163.
Amplia 25 in Marito, qui habuit bona emphyteutica in dotem ab Uxore, num. 164.
Contrarium, num. 165, quando bona mariti non essent solvendo, licet qui contrarium tenent, indistincte loquantur, ibid.
Defenditur, quod succurratur Uxori contra Dominum, quando Maritus non est solvendo.
Amplia 26 in Conductore ad longum tempus, n. 166.
Amplia 27 etiam, si a principio nulla fuit data quantitas pecuniae, num. 167.
Amplia 28 etiam, si non appareat sub quo canone res fuerit concessa: nam sub soluto canone praesumitur accepta, num. 168.
Amplia 29 in emphyteuta, qui voluit solvere canonem Castaldioni, seu Nuncio, et illo consentiente canonem retinuit, num. 169.
Sed contrarium ibi tenetur.
Amplia 30 in Ecclesia, num. 170.
Declara 1 quod Ecclesia potest petere restitutionem in integrum, num. 171.
Amplia hanc decl. ut habeat locum contra aliam Ecclesiam, num. 172.
Subdeclara, ut Ecclesia restituatur in integrum in subsidium, ubi Praelatus non sit solvendo, sive Administrator, num. 173.
Declara 2 quod non sufficit biennium in emphyteusi,

quam habet Ecclesia, sed requiritur triennium n. 176.
Contrarium, quod sufficiat biennium, num. 177.
Sed declara ut num. 179.
Quid, si Ecclesia successit privato, quod tempus attendi debet pro canone solvendo, num. 180.
Amplia 31 in minore 25 annis, num. 181.
Declara 1 quod minor restituitur in integrum, n. 182.
Amplia 32 habere locum etiam in infante, et pupillo, num. 201.
Quando est positum pactum resolutivum, quod, nisi solverit, cadat a jure suo, ibidem.
Amplia 33 in Civitate, Castro, et Villa, num. 416.
Declara quod restituitur in integrum, num. 217.
Subdeclara 218.
Amplia 34 in furioso, et mentecapto, secundum Corb. quod non placet Auctori, num. 220.
Amplia 35 in emphyteusi, quae possidetur in communi a majore, et minore, et in hoc casu minor est restituendus, non autem major, num. 221.
Amplia 36 in emphyteusi duobus, vel pluribus concessa, num. 224.
Declara non habere locum de jure Canonico.
Sed haec opinio rejicitur, num. 225.
Amplia 37 ut revertatur ad Dominum, sine aliquo onere pignoris, vel hypothecae, seu servitutis, num. 226.
Declara nisi Dominus consenserit obligationi. n. 228.
Declara 2 nisi revertatur ad Dominum, tanquam privatum, ex emptione, donatione, sive legato, n. 229.
Subdeclara nisi hoc fuisset prohibitum in investitura, num. 230.
Amplia 38 ut revertatur ad Dominum, cum omni augmento latenti, et patenti, num. 232.
Amplia 39 ut revertatur cum omnibus melioramentis, num. 233.
Amplia 40 ut revertatur ad Dominum, una cum fructibus pendentibus, etiam maturis, nisi sint in horreo, vel a solo separati, num. 234.
Sed an isti fructus debeantur Domino statim, post moram commissam, vel post declaratam caducitatem, num. 235.
Amplia 41 in emphyteuta praesumpto, qui per annos 30 canonem solvit, num. 242.
Declara 1 dummodo is canonem solverit nomine suo, et non procuratorio nomine, num. 243.
Declara 2 quod, si minori tempore solverit, quam 30 annorum non possit expelli, licet Dominus sit manutenendus in possessione exigendi, num. 244.
Subamplia etiam in illo, qui per spatium 30 annorum solvit canonem pro re sua, num. 245. Contrarium, num. 246.
Amplia 42 ut emphyteuta Ecclesiae, qui fuit citatus, ut veniat ad solvendum canonem, et non solvit per lapsum sex mensium, cadit a jure suo, num. 247.
Contrarium, num. 248 sed prima opinio est verior.
Amplia 43 si Praelatus, cui debebantur tres denarii singulis annis, et emphyteuta pluribus annis solverit duos tantum, num. 249.
Amplia 44 in emphyteuta, qui habebat fundum ab uno Domino, qui decessit relictis pluribus filiis haeredibus, et uni tantum canonem solvit, num. 255.
Amplia 45 quod emphyteuta, non solum cadat ob non solutum canonem a jure suo, sed etiam a pacto, ut Dominus finita emphyteusi teneatur renovare, n. 256.
Limita primo, quando propter probabilem ignorantiam, non solvit canonem, num. 257.
Declara multis modis in numeris sequentibus.
Limita secundo, quando emphyteuta, non possideret bona emphyteutica, num. 280.
Declara nisi emphyteuta esset in culpa, quominus possideret, vel dolo desiisset possidere, num. 282.
Sed sufficit, quod sine culpa sua desierit possidere, num. 283.
Limita tertio in emphyteuta, qui a Principe rem in emphyteusim suscepit, num. 387.
Sed quomodo hoc intelligatur, ibidem.
Limita 4 quando adest pactum in investitura, quod ob non solutum canonem, non possit expelli, n. 289.
Declara istam limitationem ut num. seq. et ibi subdec.
Limita 5 quando adesset consuetudo in contrarium, n. 285.
Limita 6 ubi adesset statutum, quod ob canonem non solutum non posset expelli, num. 296.
Declara duobus modis, ut in num. seq.
Limita 7 quando in investitura dictum esset, quod liceret ob canonem non solutum Domino ingredi possessionem propria auctoritate, et retinere, donec fuerit ipse satisfactus, num. 299.
Limita 8 quando emphyteuta esset creditor ejusdem summae, vel majoris, et paratus est compensare, num. 300.
Et habet locum, si justam causam habuit credendi se esse creditorem Domini, num. 301.
Et etiam, si esset creditor damnorum, et interesse, quia fuerat expulsus a Domino, num. 302.
Et habet locum etiam stante juramento ad effugiendam caducitatem, num. 303 et 311.
Declara quando creditum non esset liquidum, n. 312.
Sed si posset incontinenti liquidari, admittetur compensatio; et quantum temporis spatium requiratur, arbitrio judicis relinquitur, ibid.
Declara 2 ut requiratur emphyteutam esse creditorem ejusdem generis et quantitatis, num. 313.
Declara 3 si canon in quantitate pecuniae consisteret, et Dominus esset debitor, et in electione sua esset solvere speciem, vel quantitatem, num. 314.
Declara 4 si canon consisteret in quantitate, et Dominus haberet facultatem se liberandi, num. 315.
Declara 5 quod non fiat compensatio, quando ab una parte debetur species, et ab altera pecunia, n. 316.
Declara 6 si emphyteuta esset creditor in minore quantitate, quam sit canon, num. 318.
Limita 9, quando extraneus solvisset, uti procurator, vel negotiorum gestor emphyteutae, num. 320.
Et solutio facta per extraneum etiam proprio nomine prodest emphyteutae, ne cadat a jure suo, n. 321.
Declara ut non habeat locum, si Dominus recusaret recipere canonem, ab eo, qui non esset procurator emphyteutae, num. 322.
Subdeclara, non habere locum, si iste tertius esset creditor emphyteutae, et haberet fundum emphyteuticum obligatum: quia tunc posset solvere pro conservatione juris sui, et solutio prodesset etiam emphyteutae, et si Dominus recusaret, posset deponere, modo emphyteusis non sit prohibita obligari, num. 323.
Limita 10 si emphyteuta solveret alteri recipienti nomine Domini, ipso sciente, et patiente, num. 325.
Limita 11 nisi adsit, cui canon solvi possit, ut si Ecclesia sit vacans, vel haereditas sit jacens: etiam, si non sit protestatus. Sed si antequam biennium compleretur Ecclesia provideretur, caderet, num. 326.
Limita 12 si emphyteuta toto tempore biennii, vel triennii fuit detentus in carceribus, sed Auctor de hac opinione dubitat, quando potuit mittere procuratorem, num. 328.
Et idem in emphyteuta excommunicato, vel interdicto, num. 329.

Ignorantia non praesumitur eorum, quae publice apud omnes sunt, num. 268.

Scire unusquisque praesumitur ea, de quibus fama est in Civitate, nisi sit infirmus, vel absens, n. 269.

Scientia probatur, si haeres esset Uxor, vel filius defuncti, qui simul habitabant, num. 270.

Filius praesumitur scire, an bona sint allodialia, vel emphyteutica, si habitat simul cum patre, n. 271 declara n. 273.

Filius praesumitur certioratus a patre, an bona sint emphyteutica, vel allodialia, nu. 272 declara ut ibi.

Scientia probatur in haerede, si canon post mortem defuncti solutus fuit, n. 274.

Scientia haeredis probatur, si ipse aliquando confessus fuit bona esse emphyteutica, num. 275.

Scientia haeredis probatur, si ipse vidisset defunctum canonem solvere Domino tanquam emphyteutam, n. 277.

Scientia probatur conjecturis, num. 278.

Scientia probatur per unicum testem, num. 279 declara quando est omni exceptione major ibidem.

Emphyteuta, qui non possidet rem emphyteuticam, non tenetur solvere canonem, num. 280.

Declara nisi esset in culpa, quominus possessionem adeptus esset, vel dolo desiisset possidere, num. 282.

Et sufficit, quod sine culpa desiisset possidere, n. 283.

Emphyteuta, qui non habet commoditatem rei, non tenetur onera subire, num. 281.

Emphyteuta, si non solvat canonem, non excusatur, si quis esset immissus in possessionem vigore Salviani Interdicti, num. 284.

Emphyteuta excusatur a solutione canonis, si fundus emphyteuticus per biennium, vel triennium fuerit inundatus ab aquis, num. 285.

Emphyteuta probare debet se non possedisse, ut excusetur a solutione canonis, n. 286.

Caducitatem, si Dominus remittit, nihilominus emphyteuta tenetur solvere canonem, num. 288.

Fiscus, et Ecclesia aequiparantur, num. 290.

Emphyteuta expelli non potest, ob canonem non solutum, si adest pactum, quod non possit expelli, numer. 290.

Declara nisi simpliciter dictum sit, de non expellendo, num. 291.

Declara 2 ut num. 292.

Subdeclara num. 293.

Praelatus, sive rector, non potest alterare formam primae concessionis, num. 293.

Emphyteuta expelli non potest, quando adest statutum, disponens, quod, ob canonem non solutum non possit expelli, num. 296.

Declara nisi adesset juramentum, num. 297.

Declara 2 nisi esset Ecclesiae, n. 298.

Dictio quousque, dictio tandiu, et donec, quid important, num. 299.

Compensare potest emphyteuta, quando est creditor D. in tanta quantitate, vel majori, ut ob non solutum canonem, expelli non possit, num. 300.

Et sufficit, quod habeat justam causam credendi, se esse creditorem, num. 301.

Et idem, si esset creditor damnorum, et interesse, ut quia fuisset expulsus a Domino, num. 302.

Etiam stante juramento, num. 303.

Declara si creditum esset liquidum, num. 312.

Sed si posset incontinenti probari, admitteretur, et quantum tempus requiratur, relinquitur arbitrio judicis, ibidem.

Declara 2 ut sit creditor ejusdem generis, et in quantitate, num. 313.

Declara 3 si canon in pecunia consisteret, et D. esset debitor, et in sua electione solvendi speciem, vel quantitatem, num. 314.

Declara 4 si canon consisteret in quantitate, et D. haberet facultatem se liberandi, num. 315.

Declara 5 quando ab una parte debetur species, et ab altera pecunia, num. 316.

Declara 6 si esset creditor in minori summa, quam sit canon, num. 318.

Compensatio, an habeat locum stante juramento, num. 303 et seq.

Et quid in paupere, num. 305.

Quid, si debitum similiter sit juratum, num. 306.

Quid si procedatur sola facti veritate inspecta, n. 307.

Quid, si esset renunciatum compensationi, num. 308.

Quid, si in instrumento adest juramentum generale, et non speciale, num. 310.

Et quid, si juramentum est praestitum ab antecessore a quo causam habet, num. 309.

Declara quando creditum est liquidum: secus, si non esset liquidum, num. 312.

Declara ut emphyteuta sit creditor ejusdem generis, et in quantitate, quae recipiat functionem in genere suo, num. 313.

Juramentum non ligat haeredes, et successores, quoad reatum perjurii, sed quoad observantiam ligat, numero 309.

Compensatio, non fit de specie ad speciem, nec de genere ad aliud genus, num. 317.

Compensatio, ut fiat, requiritur, quod emphyteuta sit creditor D. ante lapsum biennii, vel triennii, num. 319.

Solutio canonis, facta per extraneum, etiam nomine proprio, prodest emphyteutae, ne cadat a jure suo, et ne dicatur perjurius, num. 311.

Canonem solvere, non potest tertius, sive extraneus pro emphyteuta invito Domino nisi habeat mandatum ad solvendum, num. 322.

Mandatum ad solvendum requiritur, ut quis possit invito Domino solvere canonem pro emphyteuta, num. eod.

Fiscus an possit solvere canonem pro emphyteuta delinquente, num. 324.

Cautela abundans non nocet, n. 327.

Emphyteuta excommunicatus, vel interdictus, an excusetur si non solvat canonem, num. 329.

Carceratus potest mittere procuratorem, nisi detineatur in arcta custodia, num. 330.

Bellum quando dicatur justum, vel injustum, n. 332.

Belli timor est pejor ipso bello, n. 333.

Bellum, et sterilitas aequiparantur, n. 345.

Emphyteuta, an possit solvere canonem invito D. pro pluribus annis futuris, n. 363.

Debitor potest solvere invito Domino anticipate, n. 363 ubi declaratur.

Tempus biennii, vel triennii, quo debet emphyteuta solvere, est continuum, n. 377.

Dictio, per, adjuncta tempori, denotat continuationem temporis, num. eod.

Iste titulus erat ponendus inter quaestiones praecedentes, in quibus de diversis caducitatibus disseruimus: sed quia haec materia solutionis canonis, et caducitatis ob non solutum canonem, est satis prolixa, ideo decrevi hanc materiam separatim ponere.

Emphyteuta igitur, si non solvat canonem infra triennium, si est emphyteusis saecularis, cadit a jure suo, et res incidit in commissum; ita ut dominium utile, cum directo consolidetur; *l.* 2 *Cod.*
1 *de jur. emph.* si vero est emphyteusis Ecclesiastica, infra biennium, textus est *in Auth. qui rem. Cod. de Sac. Sanct. Eccl. et in* § *scire autem Auth. de non alien. et in cap. potuit de locat.* Clar. § *emphyteusis quaest.* 8 *in principio* Redoan. *de reb. Eccl. non alien.* Rub. *de fol. can. sol.* 434 *num.* 9 Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. in principio* cum aliis per ipsos allegatis, et Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 400 *in fine;* ratio autem quare minus tempus sit statutum in emphyteusi Ecclesiae, est favor ipsius Ecclesiae. Jas. *in Auth. qui rem. num.* 10 *Cod. de Sac. Sanct. Eccl.*

2 Amplia primo, habere locum, etiam, si nullum pactum intervenerit, inter Dominum, et emphyteutam, ut cadat a jure suo; quia hoc, ex sola natura emphyteusis, venit Jas. *in d. l.* 2 *num.* 4, Salyc. et Alber. *ibidem*, Corb. *in ead. caus. ampl.* 1 Mant. *in cod. tit. in principio.*

3 Amplia secundo, ut non valeat consuetudo in contrarium, quod emphyteuta non incidat commissum, ob canonem non solutum. Abb. *in cap. nulli de reb. Eccl. non alien. et cap.* 1 *de his quae fiunt a Prael.* Ruin. *cons.* 4 *in principio vol.* 1 sed *in cons.* 151 *col.* 3 *num.* 8 *eod. vol.* tenet contrarium, verum opinionem Ruin. procedere dixit Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *in principio*, in emphyteuta privati, non autem in Ecclesiae.

4 Contrarium etiam in Ecclesiastica emphyteusi tenet Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 39 quia valet pactum quod emphyteuta, propter non solutum canonem non possit expelli; ergo valet etiam consuetudo quae est fortior, quam sit pactum privatorum, *cap. ult. de consuet. allegat.* Abb. *in cons.* 72 *alias.* 73 *num.* 2 *lib.* 1, Jas. *in l.* 2 *num.* 120 *Cod. de jur. emph.* Dec. *in c.* 1 *num.* 6 *de consuet.* et Ruin. *cons.* 4 *nu.* 5 *ver. tertio*, *lib.* 1, Alciat. *cons.* 11 *num.* 12 *lib.* 6, Covar. *var. resol. lib.* 3 *cap.* 7 *num.* 1 *ver. nam, et si Canonibus.* Corb. *de caus. ob non sol. can. limit.* 2. Et idem dicit, quando adessent capitula inter emphyteutas, et Ecclesiam, seu Dominum, ut est in Civitate sua Urbini, qui etiam alios citat, videlicet Rip. *cons.* 87 *num.* 1, Rocc. de Curt. *de cons. sect.* 6 *num.* 14 et Joan. de Anan. *cons.* 84 *col. fin.* et licet dicta consuetudo, videatur Ecclesiis damnosa, tamen, quia non est multum damnosa, valet, secundum praedictos Doctores; et satis est, quod Ecclesia, et Dominus possit agere ad pensionem: hoc enim continet aequitatem, quam Ecclesia debet servare, *cap. suam, de poenis.* Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 498 *num.* 12 et vide infra *limit.* 5.

5 Nec obstat, quod statuta Episcoporum non ligent successores, nisi statutum sit confirmatum a Papa, ut est decisio Rotae *in recent.* 79 *num.* 6 *par.* 1 quia respondet Corb. ibi *num.* 4 quod, cum capitula fuerint observata per longissimum tempus, ligant etiam successores Episcopos; quia valent in vim consuetudinis inductae, mixtim per Clericos, et laicos, ad not. per Abb. *in cap. cum causa*, 3 *not. de re jud.* Felin. *in cap. Ecclesiae S. Mariae, de Const. col.* 31 *et* 32 ita tenet Joannes Baptista Ferr. *consil.* 252 *vol.* 2. Anch. *cons.* 44 *num.* 4 in istis terminis, Dec. *in l. cum tempus num.* 9 *de reg. jur.* Jas. *in l.* 2 *num.* 126 *Cod. de jur. emphyt.* Redo. *de rebus Eccl. non alien. pagina* 25 *num.* 22 *et d. pag.* 498 *num.* 12. Nec similiter est audiendus, Bero. *cons.* 107 *num.* 6 *in fine*, *volum.* 1 *et consil.* 104 *num.* 4 quia licet successores non ligentur in vim capitulorum, ligantur tamen in vim consuetudinis, et eadem capitula fuerunt composita inter Cardinalem Araceli, tunc Episcopum Fulginiae, et Civitatem; et tamen semper fuerunt observata, quod scilicet bona emphyteutica reversa ad Episcopatum, ob canonem non solutum, Episcopus non possit pro se retinere, neque etiam ob generationem finitam, sed proximioribus concedere tenetur, vel admittere emphyteutam ad purgationem morae, soluto laudemio, et dicta capitula sunt in viridi observantia, et vide etiam quae diximus in tit. *de alien. quaest.* 1 *num.* 249 *et seq.* ubi probavimus, quod valet consuetudo, ut emphyteuta possit alienare irrequisito Domino.

6 Et praedicta opinio habebit etiam locum in emphyteuta, qui habet emphyteusim in illa Civitate, in qua adest praedicta consuetudo, sive adsunt praedicta capitula, et illam reciperet ab Abbatibus, habentibus Abbatias extra territorium: beneficia tamen annexa, seu membra in territorio: nam quantum ad illa membra, et res in territorio existentes, et illa, quae concernunt ipsas res, habentur perinde, ac si eorum Abbatiae essent in territorio; ita ut circa illas res possit induci consuetudo in concernentibus ipsas res, et personas Abbatum, ac si haberent Abbatias in territorio, ita dicit Paul. de Castr. *cons.* 173 et Abb. *d. cons.* 72 quos sequitur Corb. *d. limit.* 2 *num.* 8 *et seq.*

7 Declaratur tamen, ut non excuset emphyteutam, qui non est vere Civis illius Civitatis, in qua dicta consuetudo viget, et esset Civis per privilegium, ut per Bero. *cons.* 104 *num.* 6 *vol.* 1 nisi in investitura esset dictum, ut censeatur facta concessio, secundum capitula, sive consuetudinem Civitatis. Paris. *cons.* 180 *num.* 46 *volum.* 4 Corb. *d. limit. numer.* 10.

8 Declaratur etiam, si Dominus in concedendo aliter convenisset; quia tunc emphyteusis ex partium conventione legem acciperet, *l.* 1 § *si convenerit*, *ff. depositi*, et tunc intelligeretur ab illa consuetudine recessum. Bero. *eod. cons.* 107 *num.* 7 *in fine*, *vol.* 1.

9 Amplia tertio, ut habeat locum etiam, si emphyteusis esset perpetua; quia intelligitur perpetua, donec pensio solvatur, *l.* 2 § 1 *ff. si ager. vectig. et* § *adeo Inst. de locat.* et ideo, si emphyteuta non solvat debitis temporibus, privatur jure suo. Bero. *cons.* 118 *num.* 4 *lib.* 1, Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 2.

10 Amplia quarto habere locum etiam, si emphyteusis esset magni valoris, et pro recognitione emphyteuta solveret unum dumtaxat nummum: nam nisi solverit intra triennium, vel biennium, privatur jure suo. Bart. *num.* 5, Bald. *num.* 3, Jas. *num.* 16, Dec. *num.* 3 *in Auth. qui rem. Cod. de Sac. Sanc. Eccl.* qui Jas. et Dec. de com. testan-
* tur, idem Jas. *in d. l.* 2 *num.* 53, Ruin. *cons.* 167 *num.* 10 *vol.* 1, Tiraq. *de ret. convent.* § 4 *glos.* 6 *num.* 26 *in fine*, Barbat. *cons.* 26 *in fine*, *vol.* 2, Afflict. *dec.* 80 *num.* 2, Soc. *cons.* 167 *n.* 7

in fine, *vol.* 2, Redoa. *de reb. Eccl non alien. in Rub. de cad. ob non sol. can. num.* 6. Clar. § *emphyt. qu.* 8 *ver. sed pone*, ubi dicit in practica ab hac opinione non esse recedendum, sequitur Mant. *in d. tit.* 27 *num.* 13 et Corb. *eadem causa ampl.* 4. Quam opinionem ipse declarat, ex sententia Afflict. *d. decis.* 80 *ver. in contrarium,*
* *usque ad finem*, non habere locum, quando res, quae fuit submissa sub natura emphyteutica, valebat ducatos mille, et Dominus in naturam emphyteuticam pro ducatis trecentum, quos recepit, submisit illam pro ducatis quindecim annuatim in natura emphyteusis: nam, si cessetur in solutione canonis, res non cadit in commissum in totum, sed solum pro illis ducatis trecentis, et sic pro parte illa.

11 Amplia quinto, ut emphyteuta cadat a jure suo, etiam, si non in totum, sed in parte, et in uno numero cessaverit. Spec. *in § nunc aliqua, quaest.* 29 *de locat.* Paul. de Castr. *in l. in executione, § item si ita num.* 1 *in fine, ff. de verb. oblig.* et ibi Alex. *num.* 5, Bald. *in Rub. Cod. de cont. emp. qu.* 10 *num.* 10, Old. *cons.* 29, Alber. *in Auth. qui rem, C. de Sac. Sanct. Eccl.* Natt. *consil.* 479 *num.* 7 *et seq.* Tiraq. *de retract. convent.* § 4 *glos.* 6 *num.* 26, Rim. Inst. *de donat.* § 1 *nu.* 4, Gozad. *cons.* 57 *num.* 15 *et consil.* 69 *num.* 8, Redoan. *eodem tractatu, fol.* 423 *num.* 10 Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 54 qui testatur hanc esse magis communem opinionem. Crot. *in repet. l.* 4 § *Cato*, *num.* 29 *ff. de verb. oblig.* Bero. *cons.* 120 *num.* 17 *vol.* 1, Rol. *cons.* 17 *num.* 14 *vol.* 2, Hippol. Rimin. *cons.* 94 *num.* 2, Corb. *eadem causa amplia* 5 *in principio* Caputaq. *decis.* 300 *par.* 1, Caroc. *dec.* 65 *num.* 8 *et in tract. de locato*, Rub. *de locatione ad longum tempus*, *num.* 16.

12 Contrarium scilicet, quod emphyteuta cadat pro rata, quando pensio consistit in decem scutis, et cessavit in solutione quatuor, vel quinque, tenuit, Spec. sibi contrarius, in quaestione 30 cujus miratur Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 54 quod sic festinanter mutaverit sententiam. Clar. autem *in dict. quaest.* 8 *ver. hoc autem* pro evitanda contrarietate, et concilianda opinione Spec. distinguit illas duas decisiones: aut pensio erat unius nummi, et cessans in illo nummo, non excusatur a caducitate, et in istis terminis loquitur Spec. *in dict. quaest.* 29. Aut pensio erat majoris summae, et tunc, si emphyteuta cessat in parte notabili, puta dimidia, aut tertia, vel quarta parte; et siquidem cessavit per errorem, vel paupertatem excusatur, non solum pro parte, qua solvit, sed etiam pro toto; aut vero non apparet de paupertate, neque de errore, et cadit a toto, quam tamen intelligit, ut procedat, quando praestabatur unica pensio super tota re, puta decem aureos, super una domo, vel fundo; secus autem, si praestaretur ad ratam, puta quinquaginta perticis terrae, ad rationem solidorum decem pro singula pertica, et in hoc casu tenet, quod emphyteuta non cadat, nisi pro illis perticis, pro quibus non solvit pensionem: aut vero cessavit in minimo, puta si pensio erat sex, aut octo scutorum, et cessavit in uno, et hoc casu excusetur a caducitate pro rata, et in istis terminis loquitur Spec. *in dict. quaest.* 30. Sed idem Clar. *ibidem, ver. ego tamen*, tenet, quod in isto casu excusetur a toto, maxime, quando appareret emphyteutam non cessasse per contumaciam, vel contemptum, quod in dubio praesumendum non est, et ita dicit Senatum judicasse.

13 Ego autem sic puto distinguendum: aut pensio consistit in uno nummo, et clarum est, quod si emphyteuta non solvit intra triennium vel biennium cadat a jure suo, ut supra diximus, *n.* 10. Aut pensio consistit in majori summa, et emphyteuta cesset in parte notabili, et tunc non excusetur, pro qua facit, quod diximus supra, *n.* 11. Aut emphyteuta tenetur solvere magnam quantitatem, et in solutione modicae quantitatis deficit, et tunc exusetur. Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 14 *et* 56 ubi testatur, quod Rota in una Romana domorum coram Bravo die 18 Maii 1579 quae decisio hodie est impressa in 4 par. *divers. decis.* 740 tenuit opinionem Clari. quod emphyteuta, si cessavit in uno, et pensio erat sex, vel octo scutorum, excusetur in totum, et Domini de Rota excusaverunt emphyteutam, qui cessaverat in quatuor juliis; et major pars erat soluta, et canon erat magnae summae.

14 Et pro ista opinione facit, quod dicunt Benint. *dec.* 6 Guid. Pap. *decis.* 174 et Paul. de Monte Pico *in repet. Auth. praeterea, num.* 12 *et seq. Cod. unde Vir, et Uxor,* quod emphyteuta non privatur jure suo, quando deficit in solutione canonis in parvo, puta, quia non erat librarum decem, et unius par caponum, si solvat illa decem, et non par caponum, quam sententiam sequutus fuit antea, Jas. *in leg. in executione, § item si ita, ff. de verb. oblig.* optimis fundamentis, quod si emphyteuta deficit in uno nummo, et erat obligatus solvere majorem quantitatem excusatur a caducitate, quia talis defectus videtur potius ab errore, quam a malitia processisse, per *leg. quamvis,* et ibi not. Bald. *ff. de cond. et demon.* et quia etiam aequitas hoc non dictat, quod emphy-
15 teuta pro uno nummo expellatur. et etiam ex trita illa regula, de minimis non curat Praetor, *l. scio, ff. de integ. rest.* Benint. *ead. decis.* et Dec. *in cap. appellationibus, de appellat.* ubi tractat, an de minimis sit curandum. Et hanc opinionem videtur tenere Facchin. *cont. jur. lib.* 1 *cap.* 96.

Et quamvis opinionem Benint. conetur Corb. *dict. ampl.* 5 *num.* 8 reprobare, aliquibus rationibus motus, tamen ejus rationes in minimo non procedunt, per *dict. l. quamvis*, et per alias rationes, quas ponunt, Jas. *in d. § item si ita*, et Benint. *dict. dec.* 6 cujus decisio, quando emphyteuta defecit in non solvendo par caponum, fuit approbata a Rot. *in recentior. par.* 2 *dec.* 577 *num.* 3.

16 Quid autem, si adsit juramentum, nunquid, si emphyteuta, etiam, si deficiat in minimo cadat a jure suo? Benint. *in ead. decis. in fine*, refert Gozad. *cons.* 57 *num.* 15 tenere, quod cadat, et dicit ibi alios referre, et videndum Guid. Pap. ponentem hanc quaestionem *quaest.* 73 ulterius, et ipse nihil determinat. Seraph. *de privil. jur. privil.* 81 *num.* 11 dicit habere locum, si cessaverit quid minimum solvere, allegat Paul. de Castr. *in d. l. in executione, § item si ita*, Salyc. *in Auth. praeterea C. de Sac. San. Eccl.* Barbat. *consil.* 36 *volum.* 2 Goz. *eod. cons.* 57 *num.* 15 Ruin. *cons.* 167 *col.* 3 *post num.* 10 *volum.* 1, Brun. *in tract. de stat. foem. a succes. exclu. art.* 9 *quaest. ult. col. pen.* et tenet illam decisionem 6 Benint. procede-

re de aequitate juris canonici, quod erat inspiciendum, cum sit de terris Ecclesiae, ut per Bart. *in leg. privilegia, C. de Sac. Sanct. Eccl.* et notant omnes *in cap.* 1 *de nov. oper. nunt.*

Sed retenta opinione Rotae, quod emphyteuta excusetur, si in minimo deficiat, teneo, quod habeat locum etiam stante juramento: et moveor
17 primo, ex sententia Clar. *dict. q.* 8 *in principio*, quod juramentum non operatur in emphyteuta, ultra naturam actus, quam aequiorem appellat Bursat. *cons.* 253 *lib.* 3 *n.* 52 et Grat. *cons.* 121 *n.* 21 *et* 24 *lib.* 2 ergo juramentum, non potest operari, nisi quantum principalis dispositio operatur. Se-
18 cundo, hodie juramentum potius ex stylo Notariorum, quam ex expressa partium conventione apponitur in omnibus contractibus, et investituris, et propterea intelligi debet secundum naturam contractus, super quo interponitur, non ampliando naturam actus, sed illam confirmando. Ant. Gab. *de jur. jur. conc.* 10, Bursat. *dict. consil. numer.* 51. Tertio, juramenti inobservati poena, seu
19 dispositio *l. si quis major Cod. de trans.* non habet locum in feudis. Curt. *in tract. feud.* 4 *par. num.* 153 *in fine,* idem Gab. *de trans. conc.* 1 *numer* 18. Ergo non habet locum in emphyteusi,
20 cum de uno, ad aliud arguatur, et in dubio debeat fieri interpretatio, locum poenae juramenti cessare; ita Grat. *d. consil.* 10 *num.* 72 et Bursat. *dict. consil. num.* 54. Quarto, Doctores in contrarium allegati loquuntur in terminis, retenta opinione, emphyteutam non excusari, si in minimo deficiat. Quinto, dispositio *dict. leg. si quis major*, habet locum in vero doloso, qui in contemptum juramenti contravenit, ut diximus *de var. caduc. quaest.* 2 *num.* 20 cum ergo, emphyteuta cessaverit in minimo, solvendo reliquam partem non potest dici dolosus. ut infra dicam, sed potius hoc fecisse per errorem; igitur excusari debet, stante etiam juramento. Sexto, perjurium non incurritur
21 sine dolo. Cassad. *decis.* 2 *de locat. num.* 7, Seraph. *decis.* 1243 et dolus, in tam parva summa, praesumi non debet; Igitur etc.

Nec huic opinioni debet obstare, quod diximus, *de var. caduc. quaest.* 1 *num* 44 quod, si emphyteuta promiserit canonem solvere, infra certum, et limitatum tempus, cum juramento, si non solverit, propter perjurium privatur jure suo, non expectato biennio, neque triennio; et sic juramentum non intelligitur secundum naturam contractus, cum ex natura contractus, debeat expectari biennium. vel triennium: quia responderi potest, quod multi tenent contrarium ut infra dicemus. Secundo responderi etiam potest, quod non est mirum, si emphyteuta privatur jure suo in illo casu; quia cum promiserit solvere canonem singulis annis, vel infra certum tempus, et jurejurando se obstrinxerit, si non solvit, incidit in perjurium, et propter perjurium privatur omni commodo contractus: nos autem sumus in casu diverso, quia emphyteuta solvit jam canonem, sed defecit solum in minimo, et praesumendum est defecisse per errorem, et non per malitiam, et dolum, seu contemptum, ut dicemus in tertia declaratione, et ideo dicendum est, emphyteutam, non incidisse in perjurium, deficiendo in minimo, et pro hac opinione faciunt ea, quae scripsit Redo. *de rebus Eccles. non alien. fol.* 70 *a num.* 52 *usque ad finem*, videlicet, quod jura non curant parva,
22 et modica, nec de modica re datur actio, nec de modica laesione datur restitutio; nec de modica re datur actio de dolo; similiter pro modico non datur actio injuriarum, et modicum et nullum aequiparantur, et modica res non est attendenda, nec actionem parit, nec exceptionem; et multa alia ponit, quae juribus, et auctoritatibus comprobat, et si cupis videre ad saturitatem de minimis, et modicis, vide Tiraq. *in tract. de judicio in rebus exiguis ferent.*

23 Comprobatur etiam haec opinio alia ratione; quia si emphyteuta possit expelli, si in minimo deficeret, propter juramentum, sequeretur, quod juramentum esset quodammodo iniquitatis vinculum, contra *cap. si vero, de jur. jur.* Afflict. *dec.* 322 *num.* 9, Seraph. *de privil. jur. privil.* 83 *num.* 102 iniquum enim videtur, quod emphyteuta privetur jure suo, si deficiat in minimo.

24 Declara primo supradictam ampliationem, ut non procedat, quando emphyteuta recepit plures res, sub diversis pensionibus, puta unam domum sub canone unius nummi, et fundum sub pensione alterius nummi: nam si postea solvat unum nummum, et in alio cesset per biennium, aut triennium in solutione canonis, non privatur, nisi ea re, in cujus solutione cessavit: cum corpora rerum, et pensiones sint distinctae. Corb. *ead. caus. ampl.* 5 *num.* 19.

25 Declara secundo, secundum Clar. *d. q.* 8 ut supra diximus, quando pensio praestaretur ad ratam, puta pro quinquaginta perticis terrae, ad rationem solidorum decem pro singula pertica: ex quo enim quaelibet pertica habet quodammodo constitutam suam pensionem, non caderet emphyteuta, nisi pro illis perticis, pro quibus pensionem non persolvisset, ex communi regula, quod nemo puniendus est, nisi in eo, in quo delinquit, *l. rescriptum, ff. de his, quib. ut indig.*

26 Contrarium tenet Corb. *d. ampl.* 5 *num.* 22 movetur, quia unica est concessio, et non sunt plures concessiones, et illa concessio complectitur illas quinquaginta perticas, per *leg. si ex toto* § *fin.* ubi Bart. et Jas. *num.* 13 *ff. de legat.* 1 ubi disponitur, quod si legatur certa quantitas ad pondus, non dicuntur esse tot legata, quot pondera: sed dicitur unum legatum, propter unum numerale, scilicet quinquaginta, quod complectetur ista pondera. Et facit etiam pro hac opinione, quod si
27 quis donat alicui mille pondera olei, non censentur plures donationes, sed una: ideo si excedunt summam quingentorum aureorum, requirit insinuationem, alias nihil valeret, dicit tamen Corb. quod, si concessisset singulas quinquaginta perticas terrae, existentes in tali loco, et fundo, ad rationem canonis decem solidorum, pro singula pertica, opinio Clar. fortasse posset sustineri, cum concessio sit non per verbum numerale, sed per verbum distributivum, singulis; quia perinde videtur, ac si Dominus quinquaginta vicibus dictas quinquaginta perticas terrae in emphyteusim concessisset, ut per Doctores. *in d. l. ex toto,* § *fin.* ubi volunt, quod si legatum est distributivum, tunc non est unum legatum. sed plura legata: tamen cogitandum relinquit, per doctrinam Bart.
28 *in l. scire debemus, num.* 4 *ff. de verb. oblig.* ubi poena committitur pro toto, et non liberatur unam

solvendo, per *l. si quis ducenta, § cum stipulamur, ff. de reb. dub.*

29 Ego autem in utroque casu, censeo opinionem Clar. non esse veram, quia concessio est facta sub unico canone, et pro unica re, licet fuerit dictum ad rationem decem solidorum pro qualibet pertica, et ideo caderet emphyteuta a toto, et non a parte. Facit pro hac opinione, quod canon debet solvi integer, nec sufficit, quod in parte solvatur, alias cadit a toto: poena enim, quae additur dationi in totum, committitur, etiam, si in parte cessetur, *l. stipulationum aliae, § si tu sortem, ff. de ver. oblig.* Redo. *de rebus Eccl. non alien. fol.* 436 *num.* 1 *et seq.* facit etiam, quia emphyteuta, non
30 potest solvere canonem invito Domino per partes, sed semel totum, et integrum tenetur solvere. Bart. *in l. eum qui, ff. de ann. leg.* Jas. *in l.* 2 *num.* 18 *Cod. de jur. emph.* Afflict. *dec.* 153 *num.* 3 et creditor, non tenetur recipere pecuniam minutatim. Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 372 *numer.* 6 Gomez. *de individ. tom.* 2 *capit.* 10 *num.* 5 nisi sit haeres, ibi *num.* 4 et quando sunt plures haeredes, pro virili tenentur. Ludovis. *decis.* 442 et ibi Add. et Gomez. *ibidem num.* 5 et procedit etiam, si cohaeres non sit solvendo, ut ibi per Gomez. et per Add. *ad dict. decis. Ludovis.* sed hoc non procedit in solutione canonis, ut infra videbis, *num.* 73 Paulus de Castr. et alii *in leg. quidam aestimaverunt, ff. si cert. pet.* Red. *ibidem, num.* 7. Pract. Papien. *in for. lib. quo agitur ad fict. praest. in ver. omni anno*, et ibi Add. Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 7. Et habet locum etiam, si plures res concessae sint sub uno canone, ut ibi dicitur: Cum ergo ista concessio sit facta sub unico canone, licet ad rationem solidorum decem pro singula pertica, si emphyteuta posset solvere pro una pertica, et non pro aliis, sequeretur, quod invito Domino partem canonis posset solvere, quod non est dicendum: Facit quoque, quod emphyteuta per non solutionem canonis, cadit a pluribus rebus, quas accepit simul, et eodem contextu, et pro una omnium
31 pensione, secundum unam opinionem, de qua per eundem Corb. *d. caus. ampl.* 6 et nos infra dicemus. Item pro ista opinione facit, si emphyteuta relinquat plures haeredes, si unus ipsorum par-
32 tem canonis solvat, et alius non, res tota in commissum cadit, ut per eundem Redo. *dict. loco num.* 6 et per Corb. *ibid. ampl.* 8 sed de hoc vide *infra num.* 63.

33 Declaratur tertio, ut non habeat locum supradicta ampliatio, quando emphyteuta per errorem cessasset partem emphyteusis solvere: nam modicus defectus, bona fide errantis, non impedit impletionem conditionis, jure benignitatis, ita Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 55 *ver. limita tamen*, et Alex. *in dict. l. in executione, § item si ita num.* 5 *de verb. oblig.* ubi dicit, quod talis defectus solutionis partis canonis, potius ab errore, quam a malitia, et sic a contemptu processerit; quam declarationem sequitur etiam, Socin. *in leg. quamvis, ff. de cond. et demon. numero quarto.* Mantic. *eodem tit.* 27 *num.* 53, Clar. *dict. quaest.* 8 *ver. hoc autem.* Redoan. *citato loco, num.* 11 et vide supra *num.* 14 et est dec. Rot. *par.* 4 *divers.* 896 *num.* 3 *et seq.* ubi quod potius praesumatur error, quam malitia, deciditur.

34 Declara quarto, quando emphyteuta propter paupertatem cessasset solvere partem canonis, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 56 Clar. *d. quaest.* 8 *ver. hoc autem.* Redoa. ut supra *num.* 5 Mantica *eodem titulo* 27 *num.* 54 ubi dicit, quod habet locum, etiam stante juramento, quia a perjurio etiam excusatur. Bald. per illum tex. *in c. quaerelam num.* 5 *de jur. jur.* sed vide infra *num.* 379 *et seq.*

35 Ampliatur sexto, ut non expectetur biennium, neque triennium, si emphyteuta juret solvere canonem singulis annis, vel statutis temporibus: nam ob cessationem unius anni, emphyteusim amittit; hoc fuit originale dictum, Bald. *in c. quaerelam, de jure jurando per illum text. et per leg. si quis major, C. de transac.* ubi sancitum est, quod, qui conventionem servare juravit, si juramentum non observet, commodo contractus privatur, et eum se-
* quitur Jas. *in dict. leg. si quis major,* et unanimiter Doctores, ut ibi Curt. *num.* 18 testatur, et Cagn. *num.* 32 Natt. *cons.* 426 *num.* 21 *et consil.* 479 *numer.* 11 *et seq.* ubi ampliat habere locum, si interposita sit clausula, quae decreto Principis habeat omnes vires juramenti; idem tenet Dec. *in Auth. qui rem. numer.* 10 *ver. octavo, C. de Sac. Sanc. Eccles.* Grat. *cons.* 81 *num.* 3, Alex. *cons.* 85 *volum.* 1 *in principio*, Rol. *cons.* 8 *num.* 41 *vol.* 1 *et cons.* 6 *num.* 42 *eodem vol. et cons.* 25 *volum.* 2, Redo. *de reb. Eccles. non alien. pag.* 497 *num.* 5 *et pag.* 440 *num.* 10 Bened. *in cap. Raynutius, n.* 27 *de testa.* Cott. *in in memor. in ver. Emphyt.* Hipp. *sing.* 226. Et hanc sententiam frequentiori calculo esse receptam, testatur Gozad. *consil.* 57 *num.* 39, Bero. *consil.* 126 *num.* 7 *volum.* 1 Bologn. *cons.* 31 *colum.* 2, Rip. *in cap.* 2 *n.* 20 *de rescript.* Gomez. *in § item si quis postulante, num. octavo. Inst. de act.* et Hond. *cons.* 56 *num.* 4 *volum.* 1 *ubi num.* 5 declarat procedere vivente primo emphyteuta, qui canonem solvere promisit, sed non contra haeredem ex sententia Hier. Gabr. *consil.* 66 *num.* 25 *cum seq. lib.* 2 sed Clar. *in dict. quaest.* 8 *ver. et hoc dicit,* quod haec est magna decisio, maxime iis temporibus in quibus Notarii in omnibus instrumentis inferunt juramentum, et propterea sibi nunquam placuit haec opinio, debet enim (dicit ipse) intelligi juramentum semper secundum naturam contractus super quo interponitur, non ut ampliet, sed confirmet, et quod haec sit aequior opinio.

36 Contrariam sententiam, non solum tenet Clar. sed etiam Jas. *in l.* 2 *Cod. de jur. emphyt. num.* 47 sibi contrarius, qui in *d. l. si quis major dicit*, quod sapientis est mutare propositum in melius, recedens ab opinione, quam tenuit *in. d. l.* 2 et eandem sententiam tenuit Alciat. et Bologn. in ead. *leg. si quis major.* Covar. *in c. quamvis de pact. in* 6 *§ ver. sexto num.* 5, Cott. in memorialibus *in ver. mora purgari*; sed a communi non est recedendum, ut etiam de communi testatur Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *sub num.* 6 Corb. *dicta causa, ampl.* 40 *num.* 3, Cavalc. *decis.* 29 *num.* 47 *par.* 2, qui tamen intelligit in majore 25 annis, et in persona saeculari, non in minore, et Religioso, et haerede, et in Principatu Papiae. Vivius *decis.* 501 *numer.* 2 ubi dicit opinionem Clar. esse contra communem, quam ipse impugnavit in sua Sylva communi. *opinione* 239 *lib.* 1. Et Bertaz. *in repert. dict. leg. si quis major. num.* 283 dicit in practica non esse recedendum ab opinione Bald.

quae est fundata super firmam petram, scilicet in d. communi opinione et respondet contrariis, et praedictam communem opinionem pluries sequuta est Rota ut in *decis.* 3 *par.* 2 *divers. n.* 1 et nos etiam diximus in tit. *de var. caduc. quaest.* 1 *num.* 14, 45 *et* 46 ubi annotavimus, quod juramentum non transit ad haeredem, et quando apposita est clausula consueta; quod si per triennium, vel biennium non solvat, cadat a jure suo: non habet locum, ubi vide Caputaq. *decis.* 300 *prima par.* Surd. qui alios refert et praesertim, quod haec opinio habeat locum in rustico *consil.* 86 *num.* 19 et quod contraria sit nimis rigorosa.

37 Seraph. autem *in dict. privilegio num.* 6 volens conciliare praedictas contrarias opiniones, distinguit tres casus. Primus, quando fuit conventum expresse, quod solutio canonis in singulos annos fieret, ita quod, cessante eo per triennium cadat a jure suo, et hic casus est clarus, quod si non solvit in primo anno, non efficitur perjurus, et per consequens non cadit; quia sic contrahentes voluerunt, et dicam plenius infra. Secundus casus, quando convenerunt, quod emphyteuta solveret canonem singulis annis, non adjiciendo aliter, quod eo non solvente incideret in commissum, et in isto casu tenet, quod si emphyteuta non solvat in primo anno, dicatur perjurus, et per consequens cadat a jure suo: nam illa verba singulis annis, verificari debent in quolibet anno. Tertius casus, quando partes dixerunt, quod certum quid solvatur in singulos annos, veluti solidus unus in quolibet anno pro canone, et isto casu non incideret in commissum, et in perjurium, non solvendo in primo anno, vel in secundo, sed debeat expectari triennium, vel biennium; et ratio est, secundum eum, quia in hoc casu tempus singulorum annorum, non est adjectum solutioni, sed quantitati, ut scilicet appareat quantum quolibet anno sit solvendum, et sic habita ratione singulorum annorum, et hic casus sit diversus a praecedenti, quia in eo tempus fuit adjectum solutioni, non autem quantitati, ut in hoc casu. Sed ego non video differentiam inter hunc casum, et praecedentem, quia, sive tempus adjectum sit solutioni, sive quantitati juramentum operatur effectum suum: nam, stante juramento, partes censentur voluisse esse locum caducitati etiam ante biennium, vel triennium finitum, si deficiat in primo anno, et Bald. in quo communis opinio est fundata, dicit haec formalia verba.

Ultimo conclude, quod ubi adest juramentum, non subintelligitur, illa clausula, si per biennium non solverit, ergo vis tota stat in juramento, et in illius inobservantia, nisi aliter de mente contrahentium appareat.

Praeterea *leg. si quis major, Cod. de trans.* in qua communis opinio est fundata, disponit, ut si quis contraveniat pacto jurato, infamia notatur, poenam incurrit conventionalem, actione privatur, rerum proprietate caret, et emolumentum omne, quod ex contractu percepit, amittit; cum ergo emphyteuta promiserit, cum juramento certum quid solvere in singulos annos, veluti solidum unum in quolibet anno, non credo dubitandum esse, nisi solvat in primo anno, ipsum non contravenire pacto jurato. Insuper illa communis opinio fundata est etiam *in cap. quaerela, de jurejur.* ubi est casus. Quidam Clericus promiserat, cum juramento annuatim solvere duos bisantios, et per biennium cessavit a solutione, non necessitate, sed voluntate, mandat Summus Pontifex ipsum ab Ecclesia removeri: ergo tota vis stat in juramento, deinde non video differentiam, dicendo in singulis annis, vel in singulos annos. *leg. stichum, § stipulatio,* et ibi Glos. *ff. de verb. oblig.*

38 Subampliatur ista sexta ampliatio, etiam si adesset statutum, prout adest in hac mea patria, disponens, quod emphyteuta non cadat a jure suo ob canonem non solutum, modo velit canonem solvere, ante litis contestationem, vel adesset decretum Principis: nam hujusmodi statuto non obstante, si emphyteuta juravit solvere singulo anno, vel statutis temporibus per cessationem unius anni caderet a jure suo, quia hoc statutum non comprehendit contractum juratum. Bero. *cons.* 126 *num.* 8 *vol.* 1 Cagn. *in d. l. si quis major num.* 35 cum non possint laici disponere super juramento, dummodo statutum non sit ex certa scientia confirmatum a Summo Pontifice, etiam, si intervenisset juramentum, cum Papa habeat potestatem disponendi super juramento, ut dicit Cagn. *in d. l. si quis major, num.* 35 *ver. limito praedicta,* ex sententia Brun. *cons.* 46 et Dec. *cons.* 112 *col.* 2 ac etiam Felin. *in c. constitutus, col.* 9 *ver. generaliter autem de rescrip.* tenet etiam Jas. *in d. l. si quis major,* et ibi Bertaz. *numer.* 285, Corb. *dict. ampliat.* 40 *num.* 6 et Mant. *d. tit.* 27 *num.* 38.

39 Subampliatur etiam, quod tale statutum non habet locum in emphyteusi Ecclesiastica; nam leges laicorum non possunt ligare, neque bona Ecclesiastica, neque personas, secundum communem opinionem de qua per Grat. *consil.* 110 *num.* 36 *lib.* 1 et per Clar. *§ emphyt. quaest.* 48 et Mant. *dict. num.* 38 nosque diximus plene in tit. *de melior. quaest.* 10 *num.* 18 quemadmodum etiam statutum disponens quod finita emphyteusi, renovetur successoribus, non comprehendit Ecclesiam. Rot. *in recollect. per Paul. Rub. decis.* 58 *num.* 31 ubi aliae decisiones allegantur.

40 Declaratur ista secunda subampliatio, habere locum, quoad praejudicium laicorum tantum, habentium bona Ecclesiastica, in emphyteusim, statutum praedictum; nam, et personae, et bona respectu utilis dominii sunt laicis subjecta; ideoque eorum legibus, et statutis ligantur. Clar. *dict. quaest.*

41 48 et statutum disponens de successione bonorum includit emphyteuses Ecclesiasticas Sur. qui plures allegat *decis.* 11 *n.* 4 sed de hoc vide *de divers. quaest. qu.* 22 ubi contrarium est verius.

42 Amplia septimo, habere locum etiam, si Dominus simpliciter, et generaliter promiserit emphyteutam non expellere; nam ista generalis promissio intelligitur eo solvente. Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 34 et ibi hoc etiam notant Alber. et Salyc. et alii hoc tenent, quos refert Corb. *dict. causa ampl.* 2. Et pro hac opinione faciunt, quae diximus *in quaest.* 2 *num.* 28 *de var. caduc.* quod emphyteuta potest expelli propter deteriorationem, etiam, si sit factum pactum, ut non possit, quia habet tacitam conditionem, si ex parte sua fecit, quod debet, nisi specialiter dictum esset, quod non possit expelli, etiam, si rem deteriorem, fecerit.

43 Amplia octavo habere locum etiam, si Dominus

non interpellaverit emphyteutam, ut canonem solveret. Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 35. Redoan. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 433 *num.* 6. Et est tex. expressus *in cap. potuit, de locat.* et tenent communiter Doct. *in dict. l.* 2, Corb. *ead. caus. ob non sol. can. ampl.* 3 et Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 4 *num.* 15.

44 Amplia nono, ut emphyteuta per non solutionem canonis cadat ab omnibus rebus, quas accepit pro uno omnium canone, ut in terminis tenet Crot. *in repet. l.* 4 § *Cato, num.* 6 *de verb. oblig.* Et pro ista opinione facit, quod emphyteuta, qui male versatus est in una re, ab omnibus cadit. Alex. *consil.* 118 *lib.* 5 *ver. accedit.* Redo. *eod. tract. pag.* 507 *num.* 15, Tiraq. qui plures congerit, *de retract. lign.* § 23 *glos.* 1 *num.* 2 et hoc argumento utitur Corb. *ead. caus. ampl.* 6 *num.* 2 et nos de hoc diximus supra *de var. caduc. quaest.* 2 *num.* 1 *et seq.* et dic, ut ibi: Sed contrarium, dicit Corb. sustineri potest in duobus, et pluribus fundis, seu domibus sub uno canone submissis: nam videtur, quod pensio concernat unumquemque fundum, sive domum pro rata, sicut obligatio plurium ad eandem summam, concernit quemlibet obligatum pro parte, *c. constitutus, de relig. dom.* et ibi Abb. Et ideo dicit, quod opiniones possunt conciliari, ut opinio prima procedat, quando verisimiliter Dominus illas res separatim non fuisset concessurus; quia tunc bene faciunt rationes pro prima opinione; secunda opinio habet locum, quando separatim Dominus fuisset concessurus, tamen cogitandum relinquit.

Ego autem teneo, quod emphyteuta cadat ab omnibus rebus; quia concessio est facta sub unica pensione, et unico instrumento, et non in pluribus, et variis pensionibus, et scripturis, ut sentit etiam Caroc. *de locat. fol.* 196 *num.* 11 distinguendo in casu deteriorationis; et pro hac opinione non solum facit sententia illorum, qui tenent, emphyteutam cadere ab omnibus, si in una re male versatus fuerit, sed etiam omnia argumenta Tiraq. *de retract. lign.* § 23 *glos.* 1 *num.* 3 *cum aliis seq.* videlicet, si res sit in solutum data, et pro parte evicta, aut ex duobus fundis alter evictus sit, remanet integra obligatio. Item, si quis duos servos emerit uno pretio, quorum alter ante tra-
45 ditionem mortuus fuerit, in uno non constat emptio. Item conductor plurium rerum uno pretio, sive una pensione pro omnibus potest resilire a conductione omnium, propter unam rem qua frui non potest, quia reperta fuit esse cujuspiam Monasterii, sequitur Mantica *de tacitis, et ambig. lib.* 5 *titul.* 1 *num.* 18 et Caroc. *de locat. fol.* 192 *num.* 18 quibus etiam argumentis utitur idem Caroc. *eod. tract. de locat. fol.* 162 *et* 163 *quaest.* 1. Insuper
46 pro eadem opinione multum stringit, quod canon, sive pensio est individua, ut supra probavimus, *num.* 29 *cum sequentibus.* Si enim emphyteuta plurium rerum caderet solum pro parte, sequeretur quod pensio posset dividi in partes, quod nec etiam fieri posset, cum incerta esset divisio canonis, ex multarum rerum solutione. Stringit etiam aliud argumentum, quo utitur idem Tiraq. quod ubi tractatur de resolutione contractus, tunc venditio plurium rerum facta uno pretio, censetur esse uni-
47 ca venditio; ideoque ob unam rem resolvitur contractus, et multa alia dicit, quae pro hac opinione faciunt, et ego nunquam vidi contrarium observatum.

48 Amplia decimo, ut culpa in non solvendo canonem commissa per patrem, sive per primum acquirentem, noceat filiis, et aliis in investitura contentis, vel comprehensis. Bald. *in l. adoptivum,* § *patronum, ff. de in jus voc.* et hanc esse communem opinionem testatur Ruin. *consil.* 166 *nu.* 12 *et cons.* 167 *numero* 28 *et consil.* 168 *numero* 6 *vol.* 1 similiter Alex. hanc communem appellat, *consil.* 30 *num.* 4 *volum.* 6 Clar. etiam § *emphyteusis, quaest.* 8 *ver. sed hic quaero* Corb. *dict. caus. ob can. non sol. ampl.* 7 Cocc. *decis.* 343 *numer.* 1 et nos de hoc diximus etiam *de contractib: emphyt. quaest.* 23 et Cavaler. *decis.* 398 *numer.* 1 *et* 3.

49 Declara primo hanc ampliationem, ut non habeat locum, quando filii una cum patre essent particulariter nominati in investitura, propriis nominibus; puta quia concessio esset facta Titio patri pro se, Cajo, et Sempronio ejus filiis; nam ipsi filii, etiam vivente patre, haberent partem in emphyteusi, et tunc culpa patris non noceret filiis quantum ad portionem ad ipsos filios pertinentem. Jacob. de S. Georg. *de feud. in verbo, dictique Vasalli, num.* 58 *ver. tertio limitabis,* Joannes And. ad Spec. *in tit. de feud. ver.* 10 Curt. jun. *in tract. de feud. in* 5 *par. numero quarto,* cum aliis allegatis per Corb. *ead. ampl.* 7 *numer.* 6 *et seq.* faciunt ea quae diximus supra in tit. *de cont. emph. qu.* 21 *num.* 27 quod pater non potest alienare emphyteusim in praejudicium filiorum, quando proprio nomine sunt vocati in investitura.

50 Subdeclaratur haec declaratio, ut non vendicet sibi locum, quando emphyteusis fuisset empta de pecunia patris per patrem, vel esset data licentia patri dividendi emphyteusim inter filios: quia utroque casu censetur actum, quod emphyteusis esset insolidum, et primo loco patris quousque vixerit, et post ejus mortem filiorum suorum, et non ante Castr. *cons.* 159 *vol.* 2 *col.* 2 et ideo culpa patris praejudicaret filiis, Corb. *d. ampl. n.* 8 *et seq.*

51 Subdeclara secundo, ubicunque pater, et filii nominatim investiti fuissent insolidum, et pro indiviso, et de illa emphyteusi renovati: quia tunc culpa patris in non solvendo canonem, noceret filiis, et è contra: nam ubi duobus, aut pluribus pro indiviso res conceditur, uno non solvente, tota res revertitur ad Dominum Baldus *in add. ad Spec.* § *nunc aliqua col.* 6 *ver. si duobus, de locato* Bero. *cons.* 12 *num.* 9 *vol.* 1 Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 436 *num.* 6 cum aliis congestis per eundem Corb. *d. ampl.* 7 *num.* 10.

52 Declara secundo opinionem communem, ut non procedat, quando talis cessatio canonis fuit facta in fraudem. Clar. *d. q.* 8 *ver. sed hic quaero*: licet fraus non praesumeretur, nisi probaretur. Bursat. *consil.* 40 *num.* 63 *lib.* 1 Corb. *eadem caus. ampl.* 8 *num.* 10 qui loquuntur, quando unus ex filiis, vel unus ex haeredibus cessant solvere in fraudem, vel unus ex comprehensis in investitura, et diximus etiam *de cont. emph. q.* 23 *num.* 4.

53 Praesumeretur autem fraus ex conjecturis, et praesumptionibus, quae conjecturae debent esse clarae, et dilucidae et legis, non autem hominis. Hond. *cons.* 41 *num.* 28 *lib.* 2 Cavaler. *dec.* 398 *num.* 5 prima conjectura est, quando is, qui cessavit in solutione, minatus est, quod alios comprehensos

volebat excludere. Inn. *in c. in praesentia, in fine, de prob.* Ruin. *consil.* 78 *num.* 8 *vol.* 3. Et hunc esse communem opinionem testatur Alex. *in leg.*
* *si quis posth. numer.* 4 *in fine, ff. de lib. et posth.* Odd. *in tract. compens. sub fol.* 202 *ver. prima conject.* Burs. *d. cons.* 40 *n.* 70 *lib.* 1 Corb. *d. ampl.* 8 *num.* 11 Crass. *in § fideicom. q.* 40 *num.* 5 qui loquitur in gravato, si sine filiis deces erit. ingrediente religionem, et Vincentius Fusar. *de fideic. subst. q* 429 *num* 75 qui ambo de communi testantur; et idem dicunt, si in senectute ingrediatur religionem: nam id animo fraudandi substitutum censetur factum, idem Fusar. ibi *num.* 89 qui alios citat.

54 Secunda conjectura, quando is, qui cessavit solvere canonem, non habet filios, nec habere sperat, vel non habet haeredes, ad quos esset perventura emphyteusis, vel si habet filios, non sunt tales, ut ad eos vigore investiturae emphyteusis pertinere posset, quia fortasse sunt naturales, vel quia is, qui cessavit in solutione, erat de ultimis comprehensis in investitura paterna: ita ut per ejus mortem ad ejus partem emphyteusis, ejus filii legitimi, et naturales non poterant admitti, sed alii comprehensi erant admittendi per jus non decrescendi, ex do-
* ctrina Bart. communiter recepta, *in l. si mihi, et Titio, de verb. oblig.* Grat. *cons.* 132 *vol.* 1 *num.* 7 *et seq.* Ruin. *cons.* 213 *num.* 3 *vol.* 1 Alex. *cons.* 15 *num.* 8 *vol.* 5 Bero. *in cap. potuit, num.* 115 *de locat.* qui volunt, Vasallum, qui concessionem feudi facit eo tempore, quo filios habere non potest, vel tales, qui non succedant (quia infeudans erat Clericus in Sacris constitutus) praesumi in fraudem Agnatorum comprehensorum, alienationem, seu infeudationem facere. Corb. *ead. ampl.* 8 *num.* 12 et ideo cessatio canonis, tanquam facta in fraudem comprehensorum, comprehensis in investitura non nocet, quia possunt revocare investituram aliis factam, ut diximus etiam in titul. *de alien. qu.* 8. Et in sene sexagenario, qui sit extra spem suscipiendi filius, tenet Burs. *cons.* 40 *numer.* 75 *lib.* 1.

55 Tertia conjectura est, quando is, qui cessavit solvere canonem, reperitur denuo investitus de eadem re emphyteutica, alio modo, quam esset facta prima investitura, vel etiam eodem modo, ita ut filii ejus, qui non erant comprehensi in prima investitura, reperiantur comprehensi; quia tunc in fraudem comprehensorum in prima investitura praesumeretur cessatum in solutione canonis Grat. *dict. cons.* 132 *numer.* 7 *cum sequ.* et Corb. *ead. ampl.* 8 *numer.* 12 qui alios citat.

56 Quarta conjectura est, quando is, qui cessavit in solutione canonis erat Clericus in Sacris constitutus, quia praesumeretur hoc fecisse in fraudem comprehensorum, Corb. *dict. numer.* 12 qui alios congerit; quamvis haec sola conjectura meo judicio in Presbytero bonae conditionis, et famae, propter vitae honestatem non sufficeret, ut de fae-
57 noris suspicione, quod excludatur, consuluit Corn. *consil.* 4 *numer.* 12 *lib.* 1 Mantic. *de tacit. et ambig. libr.* 8 *tit.* 25 *numero octavo*, et quod non praesumatur falsum testimonium ferre, est text. *in cap. in praesentia de Procurat.* et plus valet te-
58 stimonium Sacerdotis, quam alterius Abb. per illum text. *in cap. cum esses de testam. numero sexto*, et dicit Bald. *in leg. fin. colum.* 1 *ver. nota pro statuto* quod in presentia Sacerdotis non praesumitur falsum committi, per dictum cap. cum es-
59 ses: cum ergo una conjectura aliam tollat, ut diximus in titul. *de cont. emphyt. quaest.* 9 *numer.* 18 et fortior tollat aliam Menoch. *de praes. lib.* 1
60 *quaest.* 30 *in princ.* cum aliis quos Honded. *cons.* 89 *numer.* 37 *et seq. lib.* 2 refert, sequitur, quod illa solum non sufficiat.

61 Quinta conjectura (meo judicio) erit, si quis cessavit solvere canonem, brevi temporis intervallo renovat emphyteusis, ut postea vendat aliis, quia tunc praesumitur cessasse in fraudem comprehensorum, et hoc non semel evenisse comperies: facit, quod supra diximus in tertia conjectura; facit etiam, quod dicit Tiraquell. *de retr. lign. glos.* 7 *§* 1 *num.* 77 *et glos.* 14 *n.* 37 *cum duobus sequentibus* quod ex brevitate temporis fraus, dolus, et simulatio praesumitur. Affl. *decis.* 72 *num.* 3 Rot. *in recollectis per* Farinac. *decis. posth.* 460 *n.* 3 et Burat. *dec.* 9 *n.* 2.

62 Declara tertio communem opinionem, quando constaret canonem non fuisse solutum, ex sola transigentium confessione: quia tunc non praejudicaret successoribus, modo successor non esset haeres confitentis. Cocc. *decis.* 343 *num.* 1 et hoc comprobatur, nam confessio facta in nova investitura ab emphyteuta, se non solvisse canonem, non praejudicat aliis comprehensis in prima investitura: quia sicut per alienationem non potest eis fieri praejudicium, ita neque per confessionem, ne apreriatur via fraudibus. Rot. 4 *part. divers. dec.* 231 *num.* 5.

Sed fraus excluderetur, quando nullum posset considerari lucrum, ut in casu de quo per Cavaler. *dict. decis.* 398 ubi pater cessaverat in solutione canonis, et pro obtinenda nova investitura solvit scuta 47 et deinde permutavit emphyteusim.

63 Amplia undecimo, quando emphyteuta plures haeredes reliquit, et unus ipsorum partem canonis solvit, et alius non: quia propter culpam unius
* res cadit tota in commissum. Glos. unanimiter recepta *in leg. communi dividundo in ver. confundetur, ff. com. divid.* ut attestatur Afflict. *decis.* 153 *numer.* 4 Alex. *in leg.* 4 *§ Cato, numer.* 29 *ff. de verb. oblig.* et ibi Rip. *numer.* 44 et Clar. *d. § emphyteusis qu.* 8 *ver. quaero;* et ratio est, quia obligatio solvendi canonem erat insolidum in persona emphyteutae, et ideo non potest mutari facto haeredum, sed transit in omnes, cum illa obligatione solidi, Clar. *d. ver. quaero* Red. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 437 *num.* 6 *et* 8 sequitur Socin. *in dict. § Cato numer.* 143 Rol. *cons.* 17 *num.* 16 *vol.* 2 Jas. *in lib.* 2 *num.* 57 *Cod. de jur. emphyt.* et ibi Jo. Franc. Bonavoglia *in Add. num.* 53 *et* 55 Gomez. *de contract. capit.* 10 *tit. de individuis, ver. octavo.* Ruin. *consil.* 166 *numer.* 12 *volum.* 1 Gozad. *cons.* 46 *num.* 31 cum aliis allegatis per Corbul. *eadem causa ampl.* 8 *in principio* Villalobus *communi opin. litt. E, numer.* 77 Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *nu.* 16. Licet ipse disputando contra communem opinionem aliter sentiat, et Marc. Anton. *de Amat. decis Macerat.* 31 *num.* 19 idem tenet cum communi opinione, contrarium etiam tenet Fachin. *contr. jur. lib.* 1 *cap.* 97.

64 Et tanto magis communis opinio procederet, si in concessione emphyteusis specialiter convenit, ut

pensio ab haeredibus simul in totum, et non per partes fieri deberet: tunc enim pactum servandum esset *l.* 1 *Cod. de jur. emph.* Alber. *in d. l. communi dividundo n.* 2 *in fine ver. secundo*, et Mant. *eod. tit.* 27 *nu.* 27.

65 Subampliatur dicta undecima ampliatio, ut habeat locum etiam, sive sit emphyteusis haereditaria, sive ex pacto, et providentia accepta Clar. *dict. quaest.* 8 *ver. sed hic quaero* Corbul. *dict. ampliat.* 8 *numer.* 9 ubi respondet fundamentis. Grat. *consil.* 132 contrarium tenentis.

66 Declaratur primo haec undecima ampliatio, ut non habeat locum quando haeredes, filii stipulatoris divisissent emphyteusim de licentia, et voluntate Domini directi: quia tunc pars solum cessantis solvere, caderet in commissum. Afflic. *dict. decis.* 153 *in fine* Redo. *eod. loco num.* 9 cum aliis allegatis per Corb. *dict. ampl.* 8 *num.* 6 *et* Mantic. *eod. tit. sub numer.* 16 *ver. tertio restringitur.* Afflict. *dicta dec.* 153 *num.* 5 sed secus esset si Dominus non consensisset, ut ibi dicitur.

67 Declaratur secundo ut non habeat locum, quando alii emphyteutae haeredes, vel filii, qui pro parte eorum solverunt, ita solvissent, ut cumulatis eorem solutionibus annuatim, integer canon esset solutus; quia cum in effectu de canone suo debito integraliter sit Domino satisfactum, non potest emphyteusis in commissum cadere: quoniam per solutionem particularem unius pluribus annis factam aliis non solventibus, Ecclesia potest emphyteutas expellere, etiam, si illae plures solutiones particulares simul cumulatae integram solutionem unius anni facerent, ne ex hoc fiat praejudicium Ecclesiae, cui integraliter annuatim canon solvi debet, ut per Gloss. *in d. l. communi dividundo;* Sed ratio ista cessat, quando cumulatis particularibus solutionibus, integraliter canon annuatim reperitur solutus: nam tunc Dominus aliquod damnum, aut praejudicium praetendere non potest,

68 etiam aliquibus non solventibus. Bero. *cons.* 196 *num.* 12 *vol.* 1 Caesar Ursillus *ad dict. decis.* 153 Afflict. *numer.* 1 *et seq.* Et ratio est, quia non refert, an a tertio nomine suo proprio etiam, si nullum jus in emphyteusi habeat, canon sit solutus, et dummodo sit solutus, poena non committitur. Jas. *in dict. l.* 2 *numer.* 68 ubi solutio facta per penitus extraneum Domino volente prodest emphyteutae, Anch. *cons.* 44 *num.* 7 Rom. *consil.* 103 *num.* 1 Abb. *cons.* 67 *colum.* 3 Bero. *dict. consil. num.* 19 Seraph. *decis.* 1187 Redoan. *eodem tract. fol.* 437 *numer.* 3 Surd. *decis.* 174 et Corb. *dict. ampl.* 8 *numer.* 7 *et limit.* 7 *in principio.* An autem tertius invito Domino canonem solvere possit, dicemus infra eadem *qu.* 1 *num.* 323.

69 Declaratur tertio, nisi canon solvendus consisteret in facto dividuo, quod ab alio non possit praestari, ut puta, si emphyteuta promisisset pro canone nunquam singulis annis decem petere, quae ei, suisque haeredibus a Domino directo annua debeantur: nam, si post ejus mortem unus ex haeredibus pro sua rata petiisset illa decem, et sic in effectu canonem non solvisset, alter, qui non contrafecit in suo jure conservandus esset, ex quo in factis dividuis solus ille, et pro sua rata poenam patitur; et ratio est, quia impossibile est isto casu canonem pro parte unius per alterum solvi, cum facere quis non possit, ne cohaeres personae per alterum petat si velit, cum illud sit factum cohaerens personae per alterum non explicabile, ita Soc. jun. *in d. l.* 4 § *Cato*, *num.* 93 *ver. tertio limita*, *de verb. oblig.* Corb. *d. ampl.* 8 *nu.* 9, et Mant. *eod. tit.* 27 *num.* 26 *ver. quinto.*

70 Declaratur quarto, nisi quis ex haeredibus, aut filii cessent in fraudem, partem suam canonis solvere, ad exclusionem aliorum ex investitura vocatorum: quia tunc non solvens aliis non praejudicat, ut supra diximus *num.* 53 *cum aliis seq.*

71 Declaratur quinto, ut non procedat de jure Canonico, secundum Jas. *in d. l.* 2 *num.* 60 *ver. et cum praedicta*, ex sententia Imol. in cap. potuit de locat. quia Canonistae non sic subtiliter consideraverunt materiam dividui, vel individui, prout faciunt Legistae, *in d.* § *Cato*, ut per Bart. ibid. idem tenet Bero. *in dict. cons.* 196 *num.* 14 *vol.* 1 sequitur Maria. Soc. *in dict.* § *Cato*, *num.* 148 et Redoan. *eod. tract. fol.* 496 *num.* 13 et Mantic. *dict. tit.* 27 *num.* 26. Et ideo, si haec opinio esset vera, sequeretur, quod praedicta communis opi-

72 nio in terris Ecclesiae non deberet observari, tam in emphyteusi Ecclesiastica, quam privata, ut tenet idem Soc. ibi *num.* 92 *et seq.* et Mant. *eodem loco*, et quando etiam tractatur de bonis, et juribus Ecclesiae, observari deberet etiam in terris Imperii. Hond. *cons.* 80 *num.* 24 *lib.* 2 cum aliis per eum congestis. Et idem observari deberet in aliis locis Sedi Apostolicae mediate subjectis, quorum dominium directum tantum Ecclesiae Romanae, in quibus locis jus canonum observari debet Hier. Gabr. *consil.* 21 *num.* 24 *et cons.* 154 *num.* 1 Corn. *consil.* 261 *vol.* 4 Honded. *cons.* 72 *num.* 13 *vol.* 2 Bertaz. *in repet. l. si quis major, C. de trans. num.* 31 *et seq.*

73 Contrarium late defendit multis argumentis Corb. *eadem ampliat.* 8 *numer.* 13 cujus opinionem ego etiam in puncto juris sequendam arbitror: nam opinio Imol. et aliorum fundata est in cap. suam de poenis, ubi Summus Pontifex mandat Episcopo Spoletino, quod exigat a Clericis S. Fortunati residuum sui crediti, et non poenam: quamvis ille text. habeat plures intellectus, nihilominus ille videtur verus, quod ideo mandat Pontifex, ut Episcopus, non exigat poenam, quia Clerici non pos-

74 sunt exigere poenas conventionales, nisi quatenus intersit, Host. in Sum. *de Arbitr.* § *qualiter*, *ver. sed nunquid*, Ant. de But. et Jo. de Imol. *in cap.*

* *dilectus de poenis per eundem cap. suam*, et hanc opinionem magis communem, et aequiorem esse attestatur Soc. Sen. *consil.* 253 *num.* 13 *lib.* 2 et tanquam magis communem, et veriorem amplectitur Rota, ut refert Hier. Gabr. *consil.* 66 *num.* 36 *lib.* 2 Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 14 *tit.* 37

75 *num.* 45 licet secus sit in saecularibus, qui de jure Canonico, et in foro conscientiae possunt poenas conventionales exigere, ut de magis communi opinione attestatur, Cornel. *cons.* 69 *num.* 39 *lib.* 2 *et cons.* 2 *num.* 14 *et seq. lib.* 3 et Decian. *cons.* 79 *num.* 1 *et* 4 ut refert Mant. *eod. num.* 45 et hanc esse magis communem opinionem testatur, Gabr. *de malefic. conclus.* 34 *num.* 4 ubi haec materia plene tractatur; et quamvis teneamus intellectum, quod etiam de jure Canonico poena peti possit, respectu partis non solutae, et hanc opinionem esse communem dicat ibi Abb. *numer.* 6 vel etiam tota, si contractus non adimpleatur,

quando obligatio consistit in dando seu solvendo; sed si esset obligatio individua, tunc poena committeretur in totum, etiam de jure Canonico, et tunc cessaret ratio ejusdem cap. suam, et sic conciliatur text. *in cap. dilectus, de Arbitr.* qui contrarium videtur disponere, cum capit. suam dicit ibi Abb. Nihilominus sequendo istam opinionem, quando obligatio est individua poena etiam de jure Canonico committitur in totum. Cum ergo canon, qui solvi debet per haeredes plures, sit indivisibilis, et integer solvi debeat, ut supra probavimus *numer.* 46 et firmat etiam Corb. *dict. ampl.* 8 *sub num.* 13 sequitur, ut poena committatur, etiam si pars canonis solvatur.

Deinde ille text. *in cap. suam*, procedit in poena conventionali; nos autem sumus in legali, permissa etiam de jure canonico, *cap. potuit, de locat.* et etiam per leges civiles, *Auth. qui rem, Cod. de Sac. Sanct. Eccl.* quas poenas legales, etiam Ecclesia potest exigere, sed non conventionales ultra interesse, ut tenet Rota, Seraphin. *dec.* 819 *num.* 7
78 *et* 12 et quod caducitas sit poena legalis, Corb. *ead. caus. ampl.* 45 *num.* 18 et Ludovis. *dec.* 225 *num.* 12. Insuper Doctores, qui contrariam opi-
79 nionem sequuntur inadvertenter moventur, per doctrinam Jas. qui se refert ad notata *in d. cap. suam;* et ideo ibi non firmat contrariam opinionem.

80 Declaratur sexto, nisi solventi ratam suam nihil culpae adscribi possit, puta quia juste, et probabiliter credidit socium, sive cohaeredem solvisse, prout ei istud perquirenti asserebatur, et cum hoc concurrat socium, qui non solvit, non esse solvendo: nam tunc ipse putat, eum, qui solvit saltem ope exceptionis in suo jure esse conservandum, ne alias absque ejus culpa damnum irrecuperabiliter patiatur, ex quo in effectu non est habiturus regressum contra non solventem, propter ejus paupertatem; si quidem inanis est actio, quam exclu-
81 dit inopia debitoris, *leg. nam is, ff. de dolo* ita Marian. Soc. *in dict.* § *Cato num.* 148 *ver. ultra limita.* Mantic. *eodem titul.* 27 *sub num.* 26 *ver. secundo*, et Corb. *dict. ampl.* 8 *num.* 22 nam probabilis credulitas, canonem fuisse solutum, sufficit ad evitandam caducitatem, Burat. *decis.* 624 *num.* 7 prout etiam quaelibet causa credendi, quamvis injusta, et quaelibet causa etiam bestialis excusat, ibidem *numer.* 8 et in terminis defectus solutionis causati ab errore, non autem a malitia *num.* 9 ubi alias decisiones refert.

82 Declaratur septimo, nisi is, qui ex haeredibus, aut filiis cessavit in solutione partis decessisset, antequam Dominus declarasset velle esse locum caducitati, quia ejus cessatio non noceret aliis, ex quo Dominus non posset amplius suam voluntatem declarare, ad causandam caducitatem. Ruin. *consil.* 168 *num.* 20 *et cons.* 10 *num.* 14 *volum.* 1, Cassad. *decis.* 2 *et* 3 *de locat.* Corb. *dict. ampl.* 8 *num.* 24 sed dic. ut diximus *de var. cad. quaest.* 8 et Corb. *eadem caus. ampl.* 45 *num.* 17.

83 Declaratur octavo, ut non habeat locum, si Dominus fraudis particeps fuerit: nam ex dolo suo, non debet commodum reportare *cap. intelleximus*, et ibi Felin. *num.* 4 *de jud.* Soc. jun. *in dict.* § *Cato*, *num.* 93, Mant. *eodem tit.* 27 *num.* 26 *ver. quarto*, et idem erit, si cessatum fuit in fraudem per unum ex haeredibus, ad exclusionem aliorum, ex investitura vocatorum. Clar. *dict.* § *emphyteusis quaest.* 8 *vers. sed hic quaero*, cum aliis allegatis per Corb. *dict. ampl.* 8 *num.* 10 et diximus supra *num.* 53 *et* 70 ubi posuimus conjecturas fraudis.

84 Amplia 12 ut habeat locum etiam, si esset in investitura apposita poena, ob non solutum canonem: nam non obstante poena potest emphyteuta expelli, si cessaverit in solutione, Clar. *dict. quaest.* 8 *ver. ulterius quaero*, ex sententia gloss. *in d. l.* 2 *in ver. repellere*, et ibi Sal. et Jas. *num.* 139 qui de communi attestatur, Spec. *in* § *nunc aliqua, quaest.* 35, Redo *de reb. Eccl. non alien. fol.* 496 *num.* 14 cum aliis, quos citat Corb. *eadem caus. ampl.* 9 *in principio*, et ratio illa affertur, quia poena est adjecta ad favorem Domini, et in odium emphyteutae non solventis: ideo, sicut non debet in odium concedentis retorqueri, *l. quod favore, C. de legibus*,
85 ita non solventi, non debet prodesse, *l. sive haereditaria ff. de neg. gest.* Et aliae afferuntur rationes per Bald. *in dict. l.* 2. Et maxime illa, quia in alternativis remediis electio est actoris, et non promissoris, *leg. rescriptum*, § *si pacto, ff. de pact.* et alias rationes poteris videre apud Corb. *d. ampl.* 9. Addit etiam Jas. ibi, ex sententia Dyn. et Bart. quod, si emphyteuta non solvit debitò tempore, et Dominus vult eum expellere et ipse dicat, ego volo solvere poenam, et retinere emphyteusim, ex illa clausula, rato manente contractu, non auditur; quia illa clausula operatur ei, qui servat promissa, non ei, qui venit contra, non obstat, quod pro-
86 visio hominis faciat cessare provisionem legis. *l. fin. C. de pact.* Quia illi legi respondet Corb. *ead. limit num.* 5 et ego respondi etiam supra *de var. cad. qu.* 1 *num.* 35.

87 Declaratur primo haec ampliatio, nisi emphyteuta pro primo anno solvisset poenam conventionalem: nam emphyteuta privati, nisi per triennium, et emphyteuta Ecclesiae per biennium integrum cessaverit a jure suo non cadit, et ille annus primus pro quo poena conventionalis est exacta, non computatur in biennio, vel triennio, Spec. *in dict.* § *nunc aliqua qu.* 39, Alber. *in d. l.* 2 et Corb. *d. ampl. n.* 7.

88 Declaratur 2 ut Dominus non possit utramque petere, scilicet, poenam, et emphyteutam expellere, Clar. *d. q.* 8 *ver. ulterius quaero*, et haec est communis opinio, secundum Jas. *in d. l.* 2 *numer.* 141 nisi expresse actum sit, quod utrumque possit peti, vel nisi adsit clausula, rato manente pacto, Redo. *eodem tract. pag.* 434 *num.* 10, Jas. *in d. n.* 44 ubi alios citat, et Corb. *ead. ampl. num.* 9 qui alios congerit, et nos de hoc diximus supra *de variis caducitatibus, ead. quaest.* 1 *num.* 35. Addit Corb. ex sententia, Jas. *num.* 141 quod, si emphyteuta se obligaverit ad canonem duorum denariorum sub poena centum, possit Dominus illam poenam magnam exigere pro parvo canone, per rationes ibi per eum adductas; quod intellige in Saecularibus: non autem in Ecclesiasticis; ut supra diximus, *num.* 74 *cum seq.* Et dicit etiam, quod hujusmodi poena non habet locum contra Dominum non servantem pacta; et videndus est etiam Bald. et Afflict. *in cap* 1 *qualiter Dominus feud prob. privetur.*

89 Declaratur tertio, nisi Dominus post lapsum tempus recepisset, vel petisset canonem ab emphyteuta: nam tunc utroque casu censetur remisisse caducitatem: et ideo, non debet postea agere ad poenam, cum remissa caducitate, censeatur remissa poena, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 145.

Subdeclara, nisi actum sit, ut poena tam committatur, quam exigatur, rato manente pacto: quia per verbum exigendo, excluditur purgatio morae, Bald. *in d. leg.* 2 *num.* 13 refert Corb. *dict. ampl.* 9 *num.* 11.

90 Amplia decimotertio, etiam, si Dominus pro concessione recepisset justum pretium rei concessae, reservato solum unico denario pro canone: nam si cessaverit in solutione, cadit a jure suo, Spec. *dict.* § *nunc aliqua, quaest.* 103, Natt. *consil.* 49 *num.* 15 *ver. secundo moneor*, et melius *num.* 17 faciunt, quae dicit Clar. § *feudum quaest.* 16 ubi vult, ex sententia omnium feudistarum, quod feudum acquisitum pretio mediante, sit verum feudum, et reguletur secundum leges feudi, et consuetudines; sequitur Corb. *eadem causa ampliat.* 10. Et ego ita credo, quia in contractu emphyteutico praestatur parva pensio in recognitionem dominii, ut diximus, *in Praeludiis quaest.* 15 *num.* 4. Et emphyteusis potest haberi, vel titulo oneroso, vel lucrativo; oneroso quando a principio praestatur magna quantitas, sed tantum constituitur modica pensio annuatim; lucrativo vero quando non praestatur illa quantitas, sed tantum constituitur annuus reditus, ut diximus quoque in eod. tit. *de Praelud. quaest.* 16 *num.* 1 *et sequenti.*

91 Amplia 14 habere locum etiam, si in re emphyteutica contingat aliquod damnum, puta fluminis corrosione, vel casmate, vel hujusmodi, etiam si maxima rei pars perierit, quia emphyteuta non excusabitur a solutione canonis, neque in totum, neque in parte; nisi res funditus perierit, probatur hoc *in l.* 1 *Cod. de jur. emphyt. in fine*; ibi: * si vere particulare, gloss. communiter recepta *in c. potuit*, *de locato in ver. expelli, versic. idem si fundus*, et ibi Abb. *num.* 16 dicit hanc esse communem opinionem, et idem dicit Jas. *in d. l.* 1 *num.* 77 est etiam text. expressus in § *adeo inst. de locat.* ibi sin autem; et gloss. in ver. particularis, ponit versum:

„ Res periit tota, tunc nihil dabit emphyteuta.
„ Si pro parte perit, non ita liber erit. »

Clar. § *emphyt. quaest.* 8 *ver. quaero etiam*, cum aliis allegatis per Corb. *eadem caus. et ampl.* 11 et per Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *num.* 18. Ratio autem affertur, quia pensio solvitur in signum

92 recognitionis directi dominii, quod est indivisibile, et non pro fructibus, Rom. *cons.* 369 *num.* 32, Clar. *ead. quaest. ver. cum enim*, Rot. *decis. post. par.* 1,699 *num.* 1 et alibi nos saepe diximus: cum ergo dominium adhuc duret, si res in totum non periit; igitur emphyteuta non excusatur, ut late, de melior. dixi *quaest.* 9 *numer.* 6 ubi probatur hoc idem, quando domus est combusta, vel molendinum est dirutum casu fortuito, etiam si solo aequatum, nihilominus tenetur ad pensionem superstite solo, Surd. *cons.* 197 *num.* 11 ubi multos allegat, et *num.* 12 *et seq.* Et potest cogi ad reficiendum aedificium, et vide late de melior. quaest. 9 ubi quod tenetur ad refectionem: alias etiam rationes affert Alciat. *d. consil.* 265. Est et alia ratio, quam omnes Doctores concedunt, emphyteusim hanc ita diminutam, ut ex ea fructus ad pensionem sufficientes percipi non possint, non esse extinctam, seu finitam, et emphyteutam adhuc remanere emphyteutam: ergo etiam debet integram pensionem solvere, et non potest se liberare a ca-

93 nonis solutione relinquendo Domino emphyteusim. Alber. *in ead. l.* 2 *num.* 21 et ibi Jas. *num.* 24, Corn. *cons.* 16 *num.* 10 *vol.* 2, Paris. *cons.* 24 *num.* 18 *vol.* 4, Spec. *in d.* § *nunc aliqua, quaest.* 33 et alios vide de *Laudem. quaest.* 29, Imol. *in d. c. potuit, num.* 63 ubi determinat, etiam si pro majori parte interierit, quando res ad certum servitium fuit concessa. Sed de hoc late diximus in tit. *de renunc. quaest.* 5 ubi vide. Affertur etiam alia ratio, quia secundum Bart. *in d. l.* 1 *Cod. de jur. emphyt. num.* 10 ad emphyteutam pertinet omne augmentum, de quo dicemus in tit. *de divers. quaest.* ita etiam debet pertinere damnum. Est et alia ratio, quia donec quid minimum superest de emphyteusi, durat contractus, et obligatio, tex. est *in d. l.* 1 *Cod. de jur. emphyt.* ibi cum reliquum permansit, ut supra etiam citavimus: ergo, si manet eadem obligatio, emphyteuta debet solvere integrum canonem. Insuper adducitur etiam haec ratio, quia emphyteuta solvit pensionem in recognitionem dominii, ut supra etiam diximus: et ideo sufficit Domino praestare patientiam, ut emphyteuta possit uti, et frui, et si res tota non sit perempta, integra pensio solvi debet, Mantic. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 2 *num.* 28 *et tit.* 24 *num.* 7 et hanc esse magis communem opinionem testatur Caroc. *de locat. fol.* 186 *num.* 9 *et* 10 quando emphyteusis est constituta sub pensione non modica, ibi limitat, quia tunc est similis locationi ex mente aliorum, quos citat. Sed contr. vide infra *num.* 369.

Convenit etiam, ut hoc in loco ponamus unum pulcherrimum casum, qui plaries evenit. Emphyteuta alienavit unam domum sibi concessam in emphyteusim, usque in tertiam ejus generationem ab Ecclesia, sine tamen ejus consensu, et tractu temporis, fuit illa domus reperta intra clausuram Monialium, vel fuit diruta pro commoditate Monasterii. Quaesitum fuit, quomodo sit succurrendum indemnitati Ecclesiae? Ego consultus respondi, quod duobus modis succurri potest, uno modo contra emphyteutam, et suos haeredes, pro interesse, cum sit in ejus arbitrio, aut repellere emphyteutam, aut agere ad interesse, vel cogere ipsum, ad reficiendam domum dirutam, et in eodem contractu permanere, et maxime quando ejus culpa domus fuit combusta, vel diruta, aut culpa inhabitantium, Mantic. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 11, Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 27 *num.* 2 et nos diximus late in tit. *de melior. quaest.* 9 *num.* 6 *et* 14 et quando etiam remansit pars domus, sive solum, potest Dominus directus cogere emphyteutam ad solvendum canonem ut supra dixi, et maxime, si pro canone solveretur quid minimum, ut infra dicetur. Comprobatur haec opinio, quia si domus, culpa emphyteutae sit combusta, et ex area facta fuit via publica, potest Dominus directus agere ad interesse. Mantic. citato loco, et quando res, quae est in obligatione, non potest haberi (ut in casu nostro) non est quaerenda alia similis, sed sufficit debitori solvere damna, et interesse, Rota *dec.* 56 *num.* 3 *par.* 1 *recentiss.*

Altero modo succurri potest Ecclesiae contra Moniales ad solvendum canonem pro domo, sive area; quia res transit in singularem successorem, cum onere suo: nam canonis solutio respondet juri reali, et afficit quemlibet successorem singularem, Afll. *decis.* 95 Jas. *in l.* 2 *sub num.* 150 *Cod. de jur. emphyt.* Corb.

de caus. privat. ob non solut. canon. ampl. 16, Rot. *par.* 5 *decis.* 143 *num.* 1 *et seq. et* 15 et Cavalc. *decis.* 30 *num.* 132 *par.* 2 et vide etiam, quae diximus supra *de contr. emphyt. quaest.* 31 possent tamen Moniales agere contra venditorem pro interesse, Mant. *de tacit. lib.* 4 *tit.* 27 *num.* 22.

Sed quia domus, vel area. non est amplius in commercio hominum, et non est spes, ut revertatur ad Dominam directam, sive Ecclesiam, et cessat spes laudemiorum, (Rot. *decis.* 211 *num.* 26 *in recollect.* per Domino Paul. de Rub. et diximus *de succ. in bon. emphyt. quaest.* 14 *num.* 9 *et seq.*) ideo declarata caducitate, et servatis servandis, poterit agere contra Moniales pro interesse; cum caducitas etiam declarari possit contra tertium possessorem; ut diximus *de variar. caduc. q.* 7. Et quia quoque fuit alienata in potentiorem, quod fieri non potest; ut probavimus in tit. *de alienat. quaest.* 1 *num.* 221 et obtinere mandatum executivum contra eorum bona ab Episcopo; qui etiam poterit amicabiliter componere differentiam, et cui praecipue cura Sanctimonialium commissa est, super qua invigilare debet, *cap. unico, § fin. de stat. regul. in* 6 et illas eleemosynis, consilio, favore, et labore adjuvare. Et hic debeo laudare Marc. Antonium Bizonum Romanum in jure Pontificio, et Caesareo, nemini secundum, Romae primarium Lectorem, et Advocatum Concistorialem, a Sixto V. Pontifice Maximo Episcopum Fulginatum creatum; quem etiam misit Nuncium Neapolim, qui in Pastorali munere fuit diligentissimus: nam praedicabat, casus conscientiae publice legebat, Ecclesias singulis annis visitabat, quas etiam, non solum restaurare fecit, sed etiam omnibus ad cultum divinum, et sacrificium celebrandum ornavit. Pueros fidei rudimenta per se ipsum, et per aliquos pios viros, singulis diebus festivis, docebat; et idem, ut observaretur a Parochis, satagebat: pauperes benigne substentabat. Moniales, non solum ei erant maximae curae, verum etiam multas eis eleemosynas distribuebat, a quibus, nec etiam munusculum accipiebat; fuit in eo humilitas, et castitas, vulgari mensa, lecto, et vestitu utebatur. Humanum erga propinquos, carnis affectum ita deposuit, ut ejus nepos, qui in sua morte praesens fuit, nec quidem unum nummum secum domum rediens ex suis facultatibus exportaverit; cum omnes suos reditus, pauperibus distribuisset, et non est mirum, si audita ejus morte, Clerici, et praesertim Moniales, pauperes, omnesque denique Cives, fleverunt eorum Patrem, et Pastorem piissimum. Et ego, qui fui suus Vicarius Generalis, multas alias ejus virtutes, et laudes enarrare deberem, quas omitto, ne sim longus. Hoc tamen solum addo, quod de doctrina tanti Viri, testatur Vivius *dec.* 402 *num.* 4.

94 Declarat autem hanc communem opinionem Clar. *ead. q.* quod quando duo concurrunt, primo pensio correspondens fructibus, vel quasi, et quod pensio sit constituta ad ratam bonorum, puta ad rationem solidorum decem pro singula pertica, vel hujusmodi: hoc casu aequum esset, ut pensio detraheretur pro rata, sicut etiam pro rata fuisset constituta, quam opinionem uti aequam sequitur Corb. *d. ampl.* 11 *in fine*, et Caroc. *de locat. fol.* 186 *num.* 10.

95 Sed dubium oritur, ex quo *in d. l.* 1 *Cod. de jur. emph et in § adeo, inst. de locat. et cond.* dicitur, si totus rei interitus accesserit ad Dominum redundare periculum; si autem particularis ad emphyteutam damnum venire, quomodo intelligitur illud damnum particulare, et gloss. *in d. l.* 1 *et in eodem § adeo, in ver. particularis,* dicit Mart. *et* Jo. tenere medietatem, vel minus intelligi debere; ipse autem tenet, si aliquid, etiam parum remansit, damnum emphyteutae esse, arg. *ejusdem § adeo, et d. l.* 1 ibi nihil reliquum; et hanc opinionem videtur tenere Surd. *d. cons.* 197 *numer.* 13 quia Doctores, qui tenent, quod requiratur, ut tota res pereat, indistincte loquuntur.

Bart. autem *in d. l. numer.* 9, quem refert Jas. ibi *num.* 77 tenet necessarium esse, ut remaneat aliquid sufficiens ad pensionem, quem reprehendit ibi Sal. dicens quod hoc est divinare, cum ejus opinio lege non probetur, et lex loquatur generaliter per verbum particulare, sequitur hanc opinionem Alber. ibi *num.* 8. Jas. *in d. num.* 77 licet obscure, quia, non bene determinat, nisi dicamus, ex quo ultimo loco posuit opinionem Sal. ejus opinionem videtur approbare: et hanc opinionem contra Bart. tenet etiam Surd. *d. cons.* 197 *num.* 11, et Valasc. *de jur. emph. quaest.* 27 *num.* 4 dicit quod haec opinio Sal. placet magis communiter scribentibus, sequitur Natt. *cons.* 49 *num.* 25 *vers. undecimo*, Imol. et Anton. de But. *in d. cap. potuit*, Alciat. *cons.* 265 *per totum*, Surd. *decis.* 198 *num.* 9, Corb. *d. ampl.* 11 *num.* 4, et alii allegati per Valasc. *d. numer.* 4, et contra Bart. est communis opinio ut attestatur, Caroc. *de locat. fog.* 189 *num.* 11, et Surd. *d. cons. num.* 19.

Caeterum idem Valasc. tenet opinionem Bart. quod superesse debeat aliquid sufficiens ad pensionem, alioqui debeat fieri remissio, quam sequitur (ut ipse dicit) Abb. *in eod. cap. potuit. col. fin.* Fatetur tamen, quod non procedat de rigore juris, sed de aequitate ex sententia Fulg. *in d. l.* 1, et Plat. *in d. § adeo num.* 13. Refert etiam ibi *num.* 5 aliquando apud Ecclesiastica Tribunalia practicari in hujusmodi casibus diminutionis in re emphyteutica contingentis, veluti, si ager alias fructuosus arenis maris, vel propinqui fluvii sit pene obrutus, bonorum virorum arbitrio pensionis, diminutionem fieri, ne Ecclesia, justitiae cultrix, ut *cap.* 1 *de alien. feud.* cum evidenti damno alterius locupletetur, contra regulam locupletari *de reg. jur.* et refert Garc. de expensis ita attestantem, *cap.* 14 *n.* 9.

Sed quamvis opinio Sal. sit communis, ut supra diximus, et in tit. *de melior. quaest.* 9 *num.* 9 contra Bart. tenuerimus, nihilominus nunc distinguendum esse puto: aut enim emphyteuta solvit magnam pensionem correspondentem fructibus, vel quasi, tunc arbitrio Judicis debeat fieri remissio, et diminutio canonis; et hanc opinionem esse valde aequam dicit Clar. *d. quaest.* 8 *ver. sed quid in fine, et in verb. sed nunquid,* loquens de sterilitate contingente in re emphyteutica. nisi tamen pensio corresponderet fructibus; tunc enim, cum emphytensis fere in omnibus aequipararetur locationi, Judex poterit arbitrari circa remissionem faciendam, quem sequitur idem Valasc. *eadem quaest. num.* 6 ubi dicit, et proculdubio verum est, et illud quoque addatur, ut ad ratam bonorum pensio constituta sit. Addit etiam Valasc. quod non est simile in venditione, in qua periculum rei venditae, simul atque venditio est perfecta, licet adhuc res non sit

tradita, transit ad emptorem, nulla distinctione praemissa, an res in totum, vel in parte pereat. *l.* 1 *Cod. de per. et com. rei vend.* quia emphyteuta non consequitur absolutum dominium. Aut emphyteuta quid minimum pro canone solvit, et tunc procedit communis opinio, contra Bartol. Facit pro hac opinione, et distinctione, quod quando solvitur modica pensio, non fit remissio pensionis propter sterilitatem, Mant. *de tacitis, et ambig. lib.* 22 *tit.* 2 *n.* 28 et hoc dicemus in sequentibus. Nec huic distinctioni obstant tex. *in d. l.* 1 *et in d.* § *adeo;* quia intelligi debent, quando solvitur pro canone quid minimum, ex sui natura, ut diximus *in Praelud. qu.* 5 *num.* 4, et cum hac responsione possunt alia argumenta contraria dilui; iniquum etiam mihi videretur, quod emphyteuta, et maxime Ecclesiae, debeat solvere integram pensionem, et ex emphyteusi quasi nullam, vel parvam utilitatem recipiat, et cum ejus jactura Dominus locupletetur. Nec etiam debet obstare ratio de augmento; quia illud est accidentale, non de sui natura, et res judicari debet secundum ejus propriam naturam, non secundum quod aliquo casu accidentaliter contingit, not. *in l. secundum naturam*, et ibi Cagn. *in fine ff. de reg. jur.*

96 Illud etiam scire oportet, quod, si fuit pactum, si res in totum pereat, emphyteuta teneatur ad pensionem, an hoc pactum valeat. Spec. *in d.* § *nunc aliqua.* argumentatur pro, et contra, et concludit, quod valeat, per tex. *in d. l.* 1 *C. de jur. emphyt.* ibi super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, sequitur Jas. *ibi num.* 13. Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 27 *num.* 1 quia fortuitos casus, licet unicuique in se suscipere, *l. fistulas,* § *fundamenta, ff. de cont. emph.* Corb. *ead. caus. ampl.* 12 *n.* 7 *et limit.* 32.

97 Amplia 15 habere locum in emphyteuta, qui passus est sterilitatem, etiam si emphyteusim receperit sub magno canone, et respondeat fere annuis fructibus: ratio est, quia emphyteuta solvit canonem in recognitionem dominii, et non fructuum perceptorum, glos. *in c. potuit de locat.* quam communiter tenent Canonistae ibi Anch. *n.* 20, et Imo. 41 et Legistae *in l.* 1 *C. de jur. emph.* Alber. ibi, et Jas. *num.* 18, et Bal. *num.* 10, Bero. *consil.* 142 *num.* 4 *et* 9 *vol.* 1, Sylvan. *consil.* 9 *num.* 20, Natt. *consil.* 194 *et consil.* 49 ubi hanc opinionem multis rationibus comprobat, et testatur de communi, et respondet contrariis. Bursat. *cons.* 11 *numer.* 22 *lib.* 1, Alex. *in l. si interdum*, § *ex naufragio num.* 7 et ibi Cast. *numer.* 3 *ff. de acq. poss.* Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 24 *num.* 8, Clar. § *emphyt. ver. sed nunquid propter sterilitatem,* licet in fine teneat, quod excusetur, quando pensio correspondet fructibus, et praedictam opinionem Corb. 12 argumentis comprobat, quando solvitur magna pensio fructibus correspondens *ead. caus. ampl.* 12, et ita de consuetudine servari attestatur Joseph. Ludovic. *conc.* 12 *ver. quicquid*, ut refert Caroc. *de locat. fol.* 186 *dicens num.* 8 *q.* 3. et sic corruunt multa dicta Jul. Clar. *quaest.* 8 *ver. nunquid*, ubi in multis se fundat, in qualitate correspondentiae fructuum, et Serap. *de juram. privil.* 84 *num.* 17 quia consuetudo est in contrarium, et de hac quaestione aliqua diximus *de melior. qu.* 9 *num.* 9.

98 Contrarium tenet Alex. *consil.* 112 *vol.* 1, Bero. *cons.* 130, Neviz. *cons.* 92 *num.* 24, Bol. *cons.* 96 *num.* 26 *vol.* 1, Aret. *cons.* 55 *col.* 2, Grat. *consil* 128 *num.* 10 *vol.* 2, Ruin. *cons.* 77 *num.* 7, Paul. de Monte Pic. *in reper. auth. praeterea. numer.* 13 *C. unde vir et ux.* Jo. Ant. Rub. *in l. gallus*, § *quidam recte, numer.* 207 *ff. de lib. et posth.* et Jas. *in ead. l.* § *etiam si pendente*, And. Sic. *cons.* 14, et Port. *cons.* 144 *num.* 2, et opinionem Bero. *in dict. consil.* 131 quod pro rata fructuum fiat remissio canonis, tenet Thesaur. *decis.* 20 ubi alios hanc opinionem tenentes citat, et praedictam contrariam opinionem tenent alii, relati per Corb. *ead. caus. limitat.* 20.

99 Sed pro habenda veritate hujus quaestionis, distinguendum puto. Aut emphyteuta solvit pensionem habito respectu ad fructus, qui percipiuntur, et sic quando solvit magnam pensionem, et tunc habet locum remissio, et in hoc casu recedendum erit a prima opinione, prout tenet Bar. *in l.* 1 *in* 2 *opp. C. de jur. emphyt.* et ibi Jas. *col.* 4, Alex. *cons.* 112 *vol.* 1, Red. *eod. tract. fol.* 430 *numer.* 2 *et* 3 qui hanc distinctionem probat, Clar. *in d. ver. nunquid.* licet Bar. *in d. l.* 1 dicat non habere locum, nisi emphyteuta potuit colligere tantum, quantum sufficiat ad pensionem praestandam, sed ejus dictum in hoc reprobatur a doctoribus, ut per Clar. ibi, et per Redo. ut diximus supra *num.* * 95 hanc etiam opinionem dicit esse communem Cott. in memor. *in ver. emphyteuta regulariter*, Apost. ad Alex. *d. consil.* 112 *num.* 2 et alii supracitati in contrarium, Bero. *in c. potuit de locato, n.* 175 *et consil.* 130 *et* 131 *vol.* 1 quam etiam opinionem sequitur Rota Romana *dec.* 720 *numer.* 5 *part.* 1 *divers.* et in conductore ad longum tempus respondente pensionem fructibus aequalem, et in emphyteuta similiter ita solvente tenet Valasc. *de jur. emph. q.* 29 *num* 24, Faeh. *cont. jur. lib.* 1 *cap.* 89, et respondet contrariis.

Aut emphyteuta solvit modicam pensionem, seu quid minimum, non in compensationem fructuum, sed in recognitionem directi dominii, et tunc propter sterilitatem non fit remissio pensionis. Rot. *in eod. dec.* quae hanc distinctionem amplectitur et Boss. *in tract. crim. tit. de remis. merc. numer.* 114 hanc opinionem communem appellat, et plures * alios Rot. cumulat, nempe Alex. *d. consil.* 112, Rom. *in l. interdum, ex* § *naufragio num.* 5 *ff. de acq. poss.* Aret. *d. cons.* 55, Soc. *in d. l. gallus* § *etiam, si a parente, num.* 6, Barba. *cons.* 14 *num.* 36 *lib.* 2, et in Rub. *de locat. num.* 8, Veron. *cons. civil.* 25 *num.* 20, Ruin. *d. consil.* 77 *et consil.* 167 *sub numer.* 21 *lib.* 1, Grat. *eod. consil.* 128, Cagn. *in auth. qui rem. num* 6 *C. de Sac. Sanct. Eccl.* Ber. *in d. c. potuit*, Clar. *in ead. q.* 8. Neviz. *d. cons.* 91, Bol. *ead. consil.* 96, Valasc. *de jur. emph. q.* 27 *num.* 11 licet ipse in puncto juris contrarium sentiat *num.* 12 *per d. l.* 1 *C. de jur. emphyt.* Navarr. *in man. Confes. cap.* 17 *num.* 190, ubi dicit hanc esse communem opinionem Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *numer.* 17 allegat etiam Rot. Boss. *eod. num.* 114, et Bar. *in dict. l.* 1 ubi etiam dicit, quicquid in contrarium dixerit ibi Sal. *in* 5 *opp.* quem sequitur ibi Jas. *numer.* 22, Natt. *cons.* 49 *num.* 25 *ver. undecimo*, Valasc. ubi supra *num.* 11, cui Salyceto respondet Ruin. *d. cons.* 261 *sub num.* 21, eandem opinionem tenet Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 2 *numer.* 27 *et* 28. Facit, quod

diximus supra *in ampl.* 14 *num.* 95 *ver. sed quamvis*, et est receptissima omnium sententia, quod quando solvitur modica pensio, non fiat remissio propter sterilitatem contingentem in fructibus etiam in casibus insolitis, et fortuitis, ut per eundem Valasc. *dict. quaest.* 27 *num.* 7 ubi multos congerit, sive sit emphyteusis privati, sive Reipublicae, ibi *num.* 8 et sive praestet mercedem in pecunia, sive in fructibus, et etiam, si fructus ab hostibus depopulati sunt.

100 Et multo magis procederet opinio, quod deberet fieri remissio, quando ab initio esset facta remissio sextae partis de redditibus solitis emphyteusis, juxta Auth. *perpetua, C. Sac. Sanct. Eccl.* in compensationem periculi sterilitatis, glos. *in d. Auth. in ver. sextam partem*, quam ibi sequitur Bar. *num.* 4, Sal. *in prima opp.* Paul. de Cast. *n.* 3, Rot. *in d. dec.* 720 *num.* 6, et Jac. de Belvis. *in Auth. de non alien. aut permut. § quia vero Leonis, in* 3 *opp.* inquit remissionem sextae partis fieri ab initio conducenti in emphyteusim, in compensationem periculi sterilitatis, et alterius casus fortuiti, quod ad ipsum Conductorem spectat, quem sequitur Alex. *d. cons.* 112 *num* 2, Natt. *d. cons.* 49, et Jac. Butrig. *in d. Auth. praeterea*, *in* 3 *opp.* dicit, ideo concedi diminutionem sextae partis, quia Ecclesia habet certitudinem percipiendi quolibet anno tantum nomine pensionis: et ista diminutio sic fieri debet, si fructus ascendunt ad duodecimam, competens canon erit in decem, Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 433 *num.* 2 et quod minui possit sexta pars de redditibus, quando est concessa in perpetuum, Rot. *decis. post.* 50 *num.* 2 *par.* 1 possunt enim contingere multi casus, ex quibus Ecclesia non sit habitura eos fructus, prout habet, sequitur Gemin. et Praepos. *in c. praeterea*, 10 *q.* 2 ubi dicit non posse ex hoc dici Ecclesiam damnum pati, cum ponat rem suam magis in tuto, sequitur Rot. *divers. par.* 1 *decis.* 723, Bursat. *cons.* 11 *n.* 23 *vol.* 1, Viv. *decis* 500 *numer.* 12 *per tex. in § dudum, in Auth. de non alien. et permut.* qui tex. secundum Rot. *in ead. decis. in fine*, habet locum in casibus fortuitis, tam solitis, quam insolitis, Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 2 *num.* 17 sed si conceditur res pretiosa, justa pensio erit solvenda, et ibi per eum.

101 Advertendum tamen est, quod *dicta auth. perpetua*, loquitur de emphyteusi perpetua, in qua solet haberi ratio sextae partis, ut dicit Rota *in allegata decis.* 50 et Add. *ad dec. Ludovis.* 572 *num.* 15 *litt. B.* ubi alios refert, et addendus est M. Ant. Genuen. *in prax. Arch. Neapol. cap.* 89 *num.* 6 qui etiam declarat, quare fieri debeat diminutio sextae partis, sicut pactum de retrovendendo diminuit sextam partem, et quando ruinosae domus, aut rei ruinosae fit concessio, tunc plus minuitur pensio, secundum Spec. *in § nunc aliqua, quaest.* 6 *de locat.* Alex. *consil.* 79 *col.* 3 *lib.* 1, et Redoan. *de rebus Eccl. non alien. fol.* 433 *num.* 1, et diminuitur in tertia parte. Idem Spec. *ibidem q.* 7, et Paul. de Cast. *in auth. si quas ruinas, C. de Sac. Sanct. Eccl. num.* 2 et distingue, ut ibi. Sed quando conceditur res pretiosa, pensio constituenda est, ut diximus *de cont. emph. q.* 28 et est tex. *in d. Auth. perpetua.*

Quinimo in aestimatione facienda, secundum Rest. Castal. et Ber. Alph. quos refert Bursat. *d. consil.* 11 *num.* 23 *col.* 1, et Viv. *dec.* 500 *numer.* 13 communiter per Italiam observatur, quod sufficiat detractio tertiae partis justi pretii, et idem dicit Cavalc. *dec.* 1 *num.* 26 *part.* 2 qui alios refert, cum vera aestimatio fundi emphyteutici sit tertia pars tantum justi pretii, si foret allodialis, ratione periculi caducitatis, et solutionis canonis, ut sentit, etiam Rota *decis.* 457 *num.* 3 *et* 4 *par.* 1 *recent.* quia bona alicui oneri, et servituti annexa, aestimari debent pro tertio minus, quam sit justus valor, sine onere, et sic detrahitur tertia pars pretii, ut idem Cavalc. *ead. dec. num.* 2 declarat. Et in patria mea de consuetudine detrahitur quarta pars justi pretii, quando res emphyteutica alienatur, cum consensu Domini, et non debetur haberi alia ratio diminutionis, eo quia solvitur pensio Domino, quia jam in alienatione habita fuit diminutio tertiae partis, ratione periculi caducitatis, et solutionis canonis, quemadmodum etiam res dicitur minus valere, ratione oneris adjuncti ipsi rei, ratione mali vicini, et ratione difficultatis in exigendo, ut per Cravet. *consil.* 145 *numer.* 9, et dicitur etiam minus valere praedium rusticum, quam urbanum, cum praedium rusticum debeat aestimari cum diminutione saltem tertiae partis justi pretii ipsius, ut tenet Rota *in dict. dec.* 477 ubi etiam affertur ratio, et per Seraph. *dec.* 1377 *num.* 3.

Et praedictae distinctioni non obstat auctoritas Joseph. Lud. et Caroc. dicentium, quod consuetudo est in contrarium: quia secundum opinionem, quam saepe sequuta est Rot. Lem. Doctori fidem

102 facienti de consuetudine fides non adhibetur, et * est magis recepta opinio Lud. *dec.* 274 *num.* 5, Gabr. *de prob. conc.* 4 *sub num.* 1, Seraph. *dec.* 1349 *num.* 5, Add. *ad d. decis.* 274 *num.* 8 ubi alias decisiones allegat, vel opinio contraria procedit in Curiis in quibus Doctor versatus est, juxta distinctionem, quam facit Surd. *cons.* 74 *num.* 14, et Gabr. *d. conc.* 4 *num.* 2 et de magis com-

103 muni opinione testatur Burs. *cons.* 201 *num* 47 *lib.* 2, Hond. *cons.* 101 *lib.* 1 *num.* 39, Rot. *in dec. post.* 284 *par.* 1. Retenta tamen opinione glos. et aliorum, quod emphyteuta solvens magnam pensionem fructibus correspondentem, et passus sit sterilitatem, nihilominus tenetur solvere canonem, declaratur non habere locum, si emphyteuta promisit et in eodem instrumento solvere canonem de fructibus rei concessae in emphyteusim, quia tunc, cum dicatur facta mentio de fructibus per modum taxationis, et non demonstrationis; non est obligatus solvere pro canone, nisi fructus, quos percepisset ex emphyteusi, et si non ascenderent ad integrum canonem propter sterilitatem, vel aliud accidens, propter integrum canonem non solutum illo anno, non possit expelli, Ber. *cons.* 266 *num.* 12 *vol.* 2, Dec. *cons.* 180 *num.* 2 ubi dicit, si legatus sit certus numerus amphorarum vini, quod in fundo Semproniano natum esset, et minus natum sit, amplius, non debetur Cast. *cons.* 47 *vol.* 2 *col. fin. et cons.* 327 *lib.* 1 cum aliis allegatis per Corb. *ead. ampl.* 12 *num.* 34 *et seq.* quod *n.* 36 declarat, nisi culpa, vel negligentia emphyteutae fructus non fuerunt percepti, sequitur Gratian. *discep. forens. c.* 223 *num.* 17 ita ut etiam ratione morae irregularis debeantur fructus rei non traditae, si ex re fructuosa percipi potuerunt, ibi concludunt.

104 Secundo declara, nisi in loco contractus adesset lex particularis, vel statutum, quod, quando datur res in emphyteusim, et solvitur pensio aequivalens fere fructibus, quoad remissionem faciendam, ratione casus fortuiti, contractus, locatio simplex censeatur, et judicetur, et id quod solvitur, censeatur solvi in recompensationem fructuum, et non in recognitionem dominii; nam tunc esset facienda remissio propter sterilitatem, Bero. *cons.* 130 *num.* 8 *vol.* 1 cujus opinionem sequitur Corb. *d. ampl.* 12 *num.* 38 *et seq.* quia contrahentes censentur potius conformare se cum dispositione Sta-
105tuti, quam cum dispositione juris communis, Jas. *in d. l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 187, et ibi Sal. *num.* 26, Imol. *in d. c. potuit, in fine,* Soc. jun. *cons.* 71 *num.* 11 *lib.* 1, Bar. Soc. *cons.* 61 *num.* 36 *vol.* 4, Castr. *cons.* 300 *col.* 2 *vol.* 2 et idem dicendum est, ubi adest consuetudo, ut emphyteuta teneatur ad solutionem canonis in casu, in quo de jure deberet ei fieri remissio, Corb. *ead. caus. lim.* 30 *in fine*, qui allegat Angel. et Roch. de Curt.

106 Tertio declara, nisi eodem instrumento promiscue esset facta mentio de emphyteusi, et locatione, et adessent alia pacta, quae magis convenirent locationi, quam emphyteusi, puta, quia dictum esset, ut quinquaginta solverentur annuatim pro affictu, et ut pro tempore, quo uti, et frui non possent investiti fiat eis remissio, quia haec omnia sapiunt locationem, et stante quod contrahentes nominaverunt contractum emphyteusim, et locationem debent in dubio potius locatio, quam emphyteusis judicari, cum pro locatione adsint nominatio contrahentium, et adsint plura pacta, quae potius locationi, quam emphyteusi conveniunt, ita Bell. *cons.* 21 *num.* 5 *et seq.* Clar. § *emph. quaest.* 1, Corb. *d. ampl.* 12 *vers. unum scias*, sed pro hac declaratione videnda sunt, quae dixi in *q.* 15 *de Praelud.* et Rot. *dec.* 539 *numer.* 3 *par.* 3 divers. ubi est casus de locatione ad longum tempus, et ex vi fluminis pars fundi perierat, et vide etiam supra *de melior. q.* 9 *num.* 9.

107 Caeterum retenta dicta distinctione, declara quando fuisset factum pactum expressum de solvenda pensione, solvi debet, etiam existente sterilitate, licet magna pensio solvatur, ut pactum operatur, et ideo non solvendo res incideret in commissum, Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *num.* 17 qui pro hac sua opinione allegat Jas. *in l. liber homo*, § *decem de ver. ob.* et Paris. *cons.* 33 *num.* 19 *vol.* 4 quem simpliciter refert Caroc. *de locat. fol.* 186 *sub num.* 11 quae opinio si esset vera destrueretur praedicta distinctio: quia in omnibus investituris hodie hujusmodi pacta reperiuntur. Sed ego hanc opinionem puto non esse veram, eamque esse om-
108nino rejiciendam. Moveor quia pactum continens illud idem, quod jus commune, vel Statutum ni-
109hil operatur ultra jus commune, seu statutorum, sed est admonitio, ut diximus *de var. cad. q.* 14 *num.* 33 et Jas. et Paris. in dictis locis hoc non dicunt, sed solum dicunt, quod in contractibus,
110nondum clausulae, sed ne quidem minimum verbum debet esse sine virtute aliquid operandi, juxta doctrinam Bald. in Rub. *C. de cont. emph.* et plures concordantes allegat Mant. *de tac. et amb. lib.* 2 *tit.* 12 *num.* 25 quam regulam ipse pluribus
111modis declarat, et inter alias declarationes ponit infrascriptas, scilicet, quod verba non debent intelligi superflua quoties explicite dicitur, quod implicite, vel tacite continetur, vel haec saltem superfluitas toleratur, ubi plures Doctores allegat pro hac declaratione, et ideo verba intelliguntur expressa, quo tacite insunt, quamvis aliter intelligi possent, allegat Paul. de Cast. et Alex. *in l.* 3 *ff. de legat.* 1, Ruin. *cons.* 169 *num.* 14 *lib.* 1, Cravet. *cons.* 668 *num.* 13. Secundo verba non dicuntur superflua si aliquam removent dubitationem, et
112plenius prospiciunt, Cravet. *cons.* 70 *num.* 29 *et* 30, Honded. *cons.* 60 *lib.* 1 *num.* 73 et ideo illud pactum, seu illa verba nihil debent operari, sed censentur apposita, ut plenius, et tutius Domino cautum sit, omni remota dubitatione, ut dicit Crav.
113*d. num.* 30 cum expressio facta per eum modum, per quem tacite inest, habeat hanc naturam, ut nihil soleat operari, ultra illud, quod inest *l.* 3 *ff. de leg.* 1 *et l. non recte*, *C. de fidejus.* et ideo
114illa expressio, sive pactum, quia nihil de novo inducit, est declaratorium ad cautelam, ut manifestius appareat Dominum velle sibi solvi pensionem statutis temporibus, ad excitandum emphyteutam, quod veniente tempore solvat, et ita etiam
115declarat Jas. *in dict.* § *decem numer.* 4 *in fine.* Tertio si in contractu exprimitur illud, quod tacite inest a natura contractus, nihil auget, neque diminuit, Bald. *in cap.* 1 § *ult. in fine*, *de prob. feud. alien.* per Feder. et tolerabilius est verba esse inutilia, quam quod aliquid inducant, contra naturam ipsius actus, Crav. *cons.* 923 *num.* 11 et semper censetur tacite actum, ut res revertatur ad Dominum propter canonem non solutum, Corb. *ead. caus. ampl.* 9 *num.* 5 *ampl.* 1 *eod. tit.* ex sola natura emphyteusis.

116 Advertendum tamen est, quod emphyteuta, quoad canonem teneretur compensare sterilitatem, cum ubertate aliorum annorum, Bero. *d. cons.* 256 *n.* 14 et Cast. *eod. cons.* Corb. *ead. ampl.* 12 *num.* 36 et in Colono, et Conductore videndus est Valasc. *d. quaest.* 27 *num.* 44 videndus est etiam Caroc. *de loc. et cond. fol.* 188 *num.* 46 cum multis aliis seq. ubi haec materia plene tractatur, Menoc. *de arbit. lib.* 2 *cas.* 77, Rot. *dec. infra alleg.* penes Zacc.

117 Advertendum pariter, est quod, si culpa emphyteutae sterilitas evenerit, seu fructus percepti non sunt; quia fortasse non coluit, nec curavit fundum colendum, tunc emphyteuta non excusaretur, Alex. et Soc. *in l. de divisione*, *ff. sol. mat.* Negus. *de pign.* 2 *men.* 3 *part. num.* 18 *et seq.* Corb. *ead. ampl.* 12 *num.* 13 et in Conductore, qui male et intempestive coluit, et qui uvas minus sero collegit, et ideo putrefactae sunt, aut vinum coacuit, vel herbis segetes corrumpi permisit, cum potuerit eas extirpare, tenet Valas. *d. q.* 27 *num.* 39 et Gratian. *discep. foren. cap.* 223 *num.* 16 et in Conductore, qui male coluit, quod non sit facienda remissio propter sterilitatem, est dec. Rot. impressa per Zacch. de oblig. Cam. *dec.* 42 *in fine.*

118 Quid autem, si fiat pactum, quod emphyteuta suscipiat in se casus fortuitos? Videndus erit Valasc. *d. quaest.* 27 *num.* 38 et Caroc. *eod. tract. fol.* 186 *num.* 6 *et fol.* 177 *et* 174 et supra in praecedenti ampliatione, *num.* 96 et quando renunciasset beneficio petendi remissionem, propter sterilitatem, quam passus fuit, vel suscepisset in se periculum

casus fortuiti, vel renunciasset exceptioni doli mali, vel conditioni sine causa, et omni auxilio, quo emphyteuta tueri posset a praestatione canonis. Corb. *ead. caus. limit.* 20 qui dicit, quod tunc teneret: et pro hac opinione allegat Bero. *q.* 125, Alber. *in l. item quaeritur*, *§ si exercitu*, *ff. locati*, Soc. jun. *cons.* 130 *num.* 24 *lib.* 3, Cepol. *caut.* 48, Jas. *in l.* 1 *num.* 92 *C. de jur. emph. ver. limita*, et factum Principis etiam dicitur casus fortuitus in hac materia emphyteusis, Rot. *dec. posth.* 699 *numer.* 2 *par.* 1 et quando renunciatum est beneficio legum, et statutorum, censetur renunciatum beneficio petendi remissionem, ob casum fortuitum, tenet Alber. *in d. l. item quaeritur*, *§ si exercitu*, *ff. locat.* et Crot. *ibi num.* 34, Capic. *dec.* 87 *num.* 10, Jas. *in l.* 1 *n.* 98 *C. de jur. emph.* Gozad. *cons.* 87 *num.* 13 *et consil.* 54 *num.* 9, Cepol. *cons.* 48, Rol. *cons.* 13 *num.* 8, Mart. *de claus. claus.* 136 *n.* 6 *par.* 1 sed contrarium tenet Bert. *de claus. claus.* 40 *glos.* 6 *num.* 4 sed an requiratur certioratio beneficiorum, vide eundem Bertaz. ibi *glos.* et Seraph. *de privil. jur.* 106.

119 An autem teneatur emphyteuta denunciare Domino directo sterilitatem? Videndus erit Valasc. *d. q.* 27 et Tes. *dec.* 108.

120 Amplia 16 in emphyteuta, qui sine solemnitatibus, de quibus in Auth. *praeterea*, et in Auth. *si quas ruinas*, *C. de Sac. Sanct. Eccl. et cap.* 1 *et* 2 *de reb. Eccles. non alien.* rem Ecclesiae in emphyteusim accepit, quia nihilominus tenetur solvere canonem, sicut, si cum debita solemnitate accepisset, Jas. *in l.* 2 *num.* 11 *C. de jur. emphyt.* et est tex. quem ipse allegat in *§ si vero*, *Auth. de non alien.* et ibi hoc notat Ang. in principio: hanc opinionem sequitur Red. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 225 *num.* 3 ubi inquit, id puto esse in favorem Ecclesiae, et *num.* 4 dicit: facit, quia con-
121 ductor rei Ecclesiae, qui rem possedit ad evitandam solutionem pensionis praeteritae, non potest opponere exceptionem, quod in locatione, non intervenit consensus Superioris, ut requiritur, secundum omnes ad not. per Innoc. et Abb. in *c.* 1 *de his quae fiunt a Prael.* et idem tenet *fol.* 250 *num.* 17 *et fol.* 190 *num.* 17 *et fol.* 351 *num.* 15 eandem opinionem sequitur Rot. ut per Cresc. *decis.* 1 *de locat.* Cavalc. *dec.* 31 *n.* 560 *et seq. par.* 2, Corb. *ead. caus. ampl.* 13, Rol. *cons.* 87 *num.* 10 *lib.* 1 et Surd. *dec.* 118 *n.* 14 vide etiam *de cont. emph. q* 21 *num.* 20.

122 Amplia 17 in emphyteuta diversi fori, qui rem sub foro Domini sitam in emphyteusim accepit, quia ipse tunc tenetur canonem ad domum Domini deferre, Jas. *in d. l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 93 per Doctrinam Bald. *in l. item in illa*, *col.* 2 *ver. tu distingue latius. ff. de const. pec.* et ibi Alber. et Fulgos. Ant. Rub. *in repet. l. unum. ff. si cert. pet. num.* 125 Cott. in memorialibus, *in verb. emphyt. ver. sed an teneatur*: et ideo, si cesset in solutione per biennium, vel triennium jure suo privatur; et non solum tenetur ad domum Domini accedere, sed etiam canonem suis sumptibus deferre, et gabellam pro eo solvere, Jas. *in ead. l.* 2 *num.* 97 et ante ipsum Bald. *in l. acceptam*, *n.* 15 *C. de usur.* ubi dicit, quod hoc est nexum ipsi obligationi: sequitur Cott. in supra allegato loco, et Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 14, Bertaz. *de claus. claus.* 41 *glos.* 4 *num.* 7, Marius Burg. *de laud. p.* 3 *insp.* 13 *num.* 3 et quando sunt ejusdem fori, ubi emphyteusis sita est, tunc emphyteuta debet ad domum Domini se conferre ad solvendum canonem, Bursat. *consil.* 444 *num.* 12 *vol.* 4, Natt. *cons.* 513 *num.* 3, Rol. *cons.* 87 *n.* 15 *vol.* 1, Surd. *de alim. tit.* 4 *q.* 16 *num.* 7, Cott. *eod. loco*, *ver. emphyt. non solv.* Car. *de locat. fol.* 223 *num.* 14 *tit. de paleis, olivis, glandibus*, Burg. *citato loco*, *num.* 1. Et habet locum etiam si emphyteuta non haberet tutum accessum ob graves inimicitias: quia tenetur mittere Procuratorem, Corb. *d. caus. lim.* 12, Burg. *citato loco*, sed vide infra *num.* 356.

123 Sed si res non est sita in foro Domini, et sunt diversi fori, emphyteuta, et Dominus; tunc emphyteuta non teneretur ire ad domum Domini, Bar. *in d. l. item in illa*, *num.* 9 et Jas. *in d. l.* 2 *n.* 92 et ante eum Bald. *in ead. l. acceptam*, 12 *q.* Abb. *in cap. significante*, *de pign. num.* 9 *et* 10, Jas. *consil.* 8 *num.* 2 *lib.* 1, Rol. *cons.* 87 *num.* 14 *et seq. lib.* 1 dicit hanc esse indubitatam conclusionem, Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 60 et plures cumulat Burg. *d. insp. num.* 6 quod Dominus tenetur ire, vel mittere Procuratorem, et sufficit emphyteutae, quod in die destinatae solutionis, dicat: ego sum paratus solvere canonem, si adesset, qui reciperet, et hoc faciat annotari per instrumentum ad faciliorem probationem, ut dicunt Bar. Bald. Fulgos. Angel. Curt. et communiter Doctores *in d. l. item in illa*, *ff. de const. pec.* sed si adesset Procurator Domini, seu alius, cui solutio fieri valeat, omnes sentiunt, quod emphyteuta non esset excusatione dignus, Rim. jun. *consil.* 546 *num.* 18 *lib.* 5, Gozad. *cons.* 57 *num.* 12, et Hond. *cons.* 56 *n.* 13 *lib.* 1.

124 Sed quamvis praedicti Doctores dicant, quod debitor, qui est diversi fori, debeat in foro suo protestari, quod est paratus solvere canonem, dummodo adesset creditor, qui reciperet, et de hoc faciat annotari per instrumentum; tamen Ant. Rub. *in dict. repet. l. vinum*, *ff. si cert. pet. num.* 120, Rip. *in tract. de pest. par.* 3 *sub num.* 23, Ruin. *cons.* 151 *num.* 4 *vol.* 1, et Rol. *d. cons.* 87 *n.* 18 *et seq.* dicunt hoc non esse necessarium, sed potius secundum consuetudinem, et ad cautius agendum: quia debitor est securus, si non habet, cui solvat, *l. si fundum*, *§ fin. ff. de leg. commiss.* quod non esset, si teneretur offerre, Dec. etiam idem tenet *cons.* 566 *num.* 4 *et* 5, Alex. *cons.* 92 *num.* 10 *vol.* 1 sequitur etiam Mant. *eod. loco citato* dum refert Rol. *in d. cons.* 87. Et quod illud, quod dicunt praedicti DD. sit consilium gratia abundandi in cautelam, tenent Alex. *eod. cons.* 92 *num.* 11 *et consil.* 41 *col.* 1 *et seq. vol.* 5, Aret. *consil.* 163, Seraph. *de privil. jur. priv.* 84 *lim.* 9, Bert. *de claus. claus.* 41 *glos.* 4 *num.* 8, Hond. *d. cons.* 56 *num.* 9 *lib.* 1 *et cons.* 36 *lib.* 2 *n.* 18 et ideo ex dispositione juris communis, si emphyteuta esset diversi fori, et res emphyteutica non existeret in foro Domini, emphyteuta non teneretur canonem deferre ad domum Domini concedentis, sed ipse Dominus teneretur ire ad domum emphyteutae, ad recipiendum canonem, et emphyteuta non diceretur in mora, nisi die statuto solutioni Dominus in domicilio emphyteutae adfuerit paratus recipere solutionem. Alb. *d. l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 22 et ibi Jas. *num.* 92, Ruin. *d. cons.* 151

num. 2, Cagn. **in *Auth. qui rem, num.*** 33, 12 *lim. C. de Sacr. Sanct. Eccl. Abb.* et Imol. *in d. cap. significante:* et ideo Dominus probare debet, se fuisse in loco, ubi erat solvendum, Seraph. *de privil.* 84 *et lim* 1 ubi plures citat, et intelligit in l co competenti, veluti in judicio, vel coram honestis hominibus; et vide Cavalc. *dec.* 43 *part.* 1 *num.* 41 *cum seq. et dec.* 21 *num.* 56 et Mag. *dec. Lucen.* 78 *n.* 3.

125 Et idem, si vigore pacti, vel consuetudinis Dominus obligatus esset tali die accedere ad domum emphyteutae, vel talem locum ad recipiendum canonem, qui ab emphyteuta solvi debet: nam, si Dominus non accederet ad talem locum per centum annos, et ultra, emphyteuta nunquam caderet a jure suo, quia non dicitur in mora solvendi, ad not. per glos. et Bart. *in d. l. item in illa, num.* 11 *ver. pone quaero,* et ibi Castr. *sub numer.* 9 *ff. de const. pecun.* qui dicunt, quod, si solutio debet fieri Florentiae in die Paschatis, et illo die non probat debitor se fuisse Florentiae ad solvendum; nec etiam creditor probat se illa die fuisse ad recipiendum, non dicetur probata mora per lapsum diei, contra debitorem, *l. Arbiter, si calendas, ff. de Arbitr.* et concludit etiam Bart. *in l. continuus, § cum ita. ff. de verb. oblig.* Alex. *cons.* 172 *num.* 4 *vol.* 2, Dec. *cons.* 566 *num.* 4, Ruin. *cons.* 151 *num.* 4 *vol.* 1 ubi etiam dicit emphyteutam moram non incurrere, licet non fuerit protestatus, quod canonem solveret, si adesset; qui reciperet, vel quod non deposuerit, et consignaverit: nam quando ex persona creditoris debitor impeditur solvere absque oblatione excusatur a mora.

Et dum hac die, sexta mensis Decembris 1612 praedicta imprimebantur venit optatus Nuncius, referens Illustrissimum, et Reverendissimum D. Comitem Antonium de Montecatinis, nobilissimum Ferrariensem Sacr. Aul. Consistorialis Advocatum, atque juris Caesarei, et Pontificii eruditissimum, fuisse a Sanctissimo D. N. P. Urbano Octavo electum Episcopum hujus Civitatis, quae diu navis instar ab undis, et fluctibus agitata fuit, et tandem a divina providentia liberata. Quo Nuncio audito, illa statim impleta est maxima laetitia, quod tantum Patrem, et Pastorem omnibus virtutibus Episcopalibus ornatum, ut assidue petebatur inter sacras preces a divina clementia obtinuerit. Rogare igitur omnes debemus Omnipotentem Deum, ut pro sua infinita misericordia hunc nostrum Antistitem diutissime conservet incolumem, adjuvantibus etiam precibus Sancti Feliciani nostri in Caelo Protectoris, in cujus locum successit, et Sancti Nicolai, cujus festivitatem hodie celebramus, ut eorum benigno, et felici auspicio gregem sibi commissum regat, et eorum mores imitetur.

126 Limitat praedicta Bald. *in d. l. acceptam, C. de usur.* 12 *q*uando census, qui solveretur, esset modicus, puta unius nummi, vel duorum, quia, si creditor deberet ire ad debitorem, certe haberet plus incommodi, quam utilitatis, et ita dicit tenere Innoc. *in c. significante, de pign.* qui hoc non dicit in libro meo, et Bald. refert, et sequitur Jas. *in dict. l.* 2 *numer* 92 idem tenet Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 446 *numer.* 26 et Corb. *dict. caus. limit.* 15 *num.* 6 et Honded. *consil.* 56 *num.* 12 *lib.* 1. Caeterum licet opinio Bald. et aliorum sit magna, et munita tot auctoritatibus; adeo quod temerarium esset recedere in practica ab eorum opi-
127 nione; tamen ego credo in puncto juris contrarium esse tenendum, quia canones, ut plurimum consistunt in parva quantitate, et solvitur quid minimum, ut diximus *in Praelud. qu.* 15 *num.* 4 deinde habemus duas leges, scilicet, *l. cum hi, § cum, de trans. et l. item in illa in principio,* cum glos. *in ver. non venit, ff. de const. pec.* quod actor debet ire ad domum rei, ergo non est recedendum a regula, nisi de fallentia doceatur, et a regula le-
128 gis non est discedendum, nisi per aliam legem, Cagn. *in l. omnis definitio de reg. jur. num.* 17 et cum praedictae leges non distinguant inter modicam, et magnam summam, nec nos distinguere debemus, *l. de pretio, ff. de publ. in remact.* et ibi *glos. et l.* 2 et ibi Bart. *ff. de offic. Praes.* Nec obstat *l. sed si susceperit § sed, et si proponas.* in qua Bald. se fundat, *ff. de judic.* quia primo illa lex loquitur in fideicommisso, et non tenet argumentum a fideicommisso ad emphyteusim, quando non est eadem ratio ut diximus *de renunc. q.* 10 *num.* 12 diversa est enim ratio in hoc casu inter emphyteusim, et fideicommissum, quia, ut dictum de natura contractus emphyteusis est solvere quid minimum: et ideo pro canone minimo, debet accedere ad domum emphyteutae: nam ad ea, quae fre-
129 quentius accidunt, jura adaptantur, *leg. nam ad ea, ff. de legib.* Secundo non est mirum, si in illa lege cavetur, quod solutio fieri deberet Romae, quia constabat de mente tacita testatoris quod ita voluerit, et relictum erat factum clarissimis, et nobilissimis personis Romanis, et ideo duo concurrebant in illo casu, ut dicit ibi Paul. de Castr. nobilitas scilicet legatarii existentis certo loco, et quod ibi erat patrimonium sufficiens, licet ibi non adesset major pars haereditatis, quae ratio cessat in casu nostro.

130 Addit etiam Mant. *d. tit.* 27 *num.* 59 quod, si emphyteuta ex justa causa crediderit se teneri ad solvendum in domo sua, a poena caducitatis excusatur, si tardius solverit: quia expectavit, ut Dominus mitteret aliquem ad recipiendum canonem: allegat Hier. Gab. *cons.* 66 *num.* 59 *et seq. lib.* 2.

131 Et prosequendo hanc materiam, quaerit Jas. *in d. l.* 2 *num.* 93 quando Dominus, et emphyteuta dicantur ejusdem fori; nam distinctionem faciunt Doctores (ut vidimus) quod, si Dominus, et emphyteuta sunt ejusdem fori, tenetur emphyteuta portare canonem ad domum Domini, alias non, nisi res sit sita in foro Domini, et respondet, quod dicuntur ejusdem fori, quando uterque habitat in eadem Civitate, vel in eodem Comitatu. Caroc. *de locat. fol.* 223 *numer.* 16, Burg. *d. insp.* 33 *num.* 5 et propterea, si Dominus habitet in Civitate, et emphyteuta in Comitatu remoto, et taedioso, non tenetur canonem portare ad domum Domini, nisi Comitatus esset sub jurisdictione illius Civitatis: allegat Bart *in l. item in illa, ff. de const. pecun.* ubi etiam dicit, quod Dominus dicetur ejusdem fori, quando esset illius fori, in quo res emphyteutica esset situata: ita quod reus deberet ire ad domum creditoris: posito quod alibi haberet suam habitationem, vel suum domicilium.

132 Sed quamvis emphyteuta, et Dominus essent diversi fori; tamen si emphyteuta promisit expresse solvere ad domum creditoris, deinde creditor mutavit habitationem, numquid tenebitur virtute

pacti portare canonem ad hanc domum, quam de novo mutavit, Bald. *in d. l. acceptam in* 14 *q.* concludit, quod, si per hoc non arguatur plus, vel parum plus, quam prius, tenetur, secus, si minus, ut quia mutasset Civitatem, refert, et sequitur Jas. *in d. l.* 2 *num.* 94 et dicit idem tenere Bald. et Imol. *in l. cum filius*, *§ fin. ff. de verb. oblig.* sequitur etiam Corb. *ead. caus. limit.* 15 et dicit Bald. *in ead. q.* 14 quod id totum arbitrio boni viri relinquitur.

135 Et si emphyteuta promisit solvere canonem Domino in certo loco, et ab illo loco Dominus sit exbannitus vel relegatus, isto casu tenebitur emphyteuta in alio loco, et potest cogi ad solvendum, et illuc portare, tex. est cum glos. *in l. usuras* et ibi Bart. et Bal. *C. de usur.* sequitur Jas. *in ead. l.* 2 *num.* 95 et item dicit tenendum in omnibus casibus enumeratis in d. glos. et secundum Bart. et Bal. etiam.

136 Quaerit etiam Jas. *ibi num.* 96 quia dictum fuit, quod emphyteuta, quando est diversi fori, non tenetur portare canonem ad forum Domini. Pone, quod isto casu vult emphyteuta solvere in foro Domini tantum, nunquid possit invito Domino? Et dicit, quod sic, per id quod in simili not. Bald. *in ead. l. acceptam quaest.* 12 *in fine.* ubi tenet, quod quando conventum est, ut debitor solvat in foro suo; potest tamen solvere in foro creditoris, eo invito. nisi locus ille esset destinatus favore creditoris, vel utriusque allegat not. *in dict. l. usuras*, et alia jura.

137 Illud quoque sciendum est, quod. si res, quam emphyteuta exportavit ad domum Domini, et in via periit, periculum erit Domini, secundum glos. *in l. cum hi, § causae in ver. alteruter, ff. de transact.* quam allegat Add. ad Abb. *in c. significante, de pign. in fine*, et Redo. *de reb. Ecc. non alien. pag.* 446 *num.* 28 dicit, quod, si emphyteuta portet canonem ad domum Domini si in itinere derogetur, aut ei per vim canon auferatur, liberatur, Bal. vero *in l. si is cui, num.* 3 *C. de furt.* distinguit. Aut actum erat tacite, vel expresse, quod ipsemet reportaret, et tunc non liberatur, si pecunia casu perditur. si alium mittat; quia non potest videri diligens ille qui venit contra formam pacti, etiam, si diligentem, et fidum Nuncium mitteret, not. *in l. eum, qui § fin. ff. commod.* et idem si erat actum. ut mitteret per certum Nuncium; et misit per alium ut ibidem not. si autem de hoc nihil actum fuit, et tunc, aut Nuncius erat familiaris et notus, et qui consueverat esse bonus, et diligens, et tunc excusatur mittens, ut *ff. commod. l. argentum* nisi suscepisset in se periculum casus fortuiti, Tiraq. *de poen. minuen. caus.* 51 *num.* 58, Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *limit.* 6 etiam, si famulus subtraxit, vel perdiderit Aut non erat Nuncius notus, vel cum posset mittere idoneum, misit minus sufficientem, et tunc non liberatur. Bar. etiam *in ead. l. eum, qui, § sed si dum, facit similem dist.* Aut actum est, ut per te ipsum referes, et tunc eo ipso. quod per alium remittis. es in culpa, aut non fuit actum, et tunc, aut fuit in culpa in eligendo Nuncium, et periit; periculo remittentis, ut *in d. § sed si dum*, ibi si vero etc. Aut non fuit in culpa, et tunc non tenetur, ut *in d. l. argentum.* Aut dubitatur, utrum sit actum, vel non, ut per ipsum reportaret; et tunc ex qualitate personarum. et rei hoc perpendetur, et ex eo, quod conventum est, et emphyteuta non incideret in perjurium, etiam si non solvit, quando tamen remisit pecuniam, et ut solveretur per aliquem, qui in ea solvenda, se minus fideliter gessit: nam tunc excusatur a perjurio, si postquam scivit, solvit, Seraph. *eod. privil.* 84 *limit.* 6 ubi alios citat.

138 Limitatur secundo illud quod dicitur, ut Dominus, seu creditor, qui est alterius fori debeat ire ad domum debitoris, nisi aliter fuerit conventum, et consuetudo aliter se haberet, Bar. *in dict. l. in illa, num.* 9 *de const. pec.* quem sequitur Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 92, Mantic. *lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 60, Bal. *in dict. l. acceptam* 12 *q.* Abb. *in d. c. significante, num.* 9 *et* 10 et ita consuetudo inviolabiliter observatur in hac Abbatia S. Crucis de Saxovivo,
139 Eminentissimi Cardinalis Antonii Barberini. omni laude dignissimi, qui propter singulares. et insignes animi sui dotes. omnes ad sui amorem trahit: nam omnes, quamvis bona emphyteutica possideant extra Territorium hujus Civitatis, et habitent in longinquis partibus; tamen in die S. Crucis de mense Septembris. accedunt ad palatium Abbatiale ad solvendum canonem; et de simili consuetudine attestatur etiam Corb. *dict. limit.* 15 *num.* 6 et quando adesset pactum. quod emphyteuta teneatur canonem ad domum Domini deferre, tunc tenetur ad domicilium Domini ad solvendum canonem accedere; licet ipse esset diversi fori. cum possit in hoc, dispositioni juris communis per pactum derogari, Castr. *cons.* 24 *numer.* 2 *vol.* 2 *per l.* 1 *§ si convenerit. ff. de pos et l. pacisci, ff de pact.* et probatur *in l.* 2 *C. de jur. emph.*

Limita tertio stante juramento; quia tunc tenetur ire ad domum Domini, et solvere, vel saltim offerre canonem, Grat *cons.* 41 *lib* 1 *in fine.* Seraph. *de privil. jur.* 47 *numer.* 2, Honded. *dict. cons.* 56 *num.* 15, Gozad. *cons.* 57 *num.* 12 *et seq.* et rationes ponunt ibi Serap. et Hond.

140 Amplia 18 habere locum, quamvis Romanus Pontifex aliud rescripserit. quod emphyteuta ob non solutum canonem non incidat in commissum, quia rescriptum non valet, fuit originale dictum Bald. *in leg. si a te num.* 1 *Cod. de pact. inter empt. vend.* quem sequuntur Jacob. a Sanct. Georg. *in Auth. qui rem, num.* 118 *de Sac. Sanct. Eccl.* Dec. *in l. cum tempus, ff. de reg. jur et in c.* 1 *num.* 7 *de consuet.* Soc. jun. *cons.* 111 *num.* 1 *lib.* 2. Curt. jun. *in tract. de feud. par.* 2 *q.* 3 *num.* 4, Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 415 *num.* 18 cum aliis citatis per Corb. *ead. caus. ampl.* 15 *in principio*, Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 3. Nam dicunt isti Doctores. quod tale rescriptum non valet, non quidem
141 ex defectu potestatis; quia Summus Pontifex in bonis Ecclesiae supremam habet potestatem. et liberrimam administrationem, *c. bonae rei.* 12 *quaest.* 2 *c. per principalem, etc. nunc vero* 8 *quaest.* 3 *cap.* 2 *de praeb. in* 6 et Clem. 1 *ad fin ut lit. pend.* Rom. *cons.* 298 *num.* 2. Paul de Cast *consil* 287 *num.* 3, Abb. *in c. costitutus, num.* 9 *de rescrip* Corn. *consil.* 318 *num.* 18 *lib.* 1, Fel. *in c. quae in Ecclesiarum numer.* 60 *de Constit.* Sed intelligitur ut non valeat,
142 ex defectu voluntatis, et censetur nullum, et obreptitium, nec praesumitur Papam habuisse voluntatem talem, sed per importunitatem rescriptum fuisse obtentum cum intentio Pontificis sit, quod leges serventur, *c. rescripta*, 25 *quaest.* 2 *l omnes*, Cod.

si cont. jus. vel util. pub. l. rescripta, C. de praec. Imper. off. ubi Paul. de Cast. et Jas. licet de hoc Gott. in memor. dubitet *in vers. emphyteuta non solvendo canonem;* et ei respicit Corb. *d. ampl.* 15 *num.* 4.

143 Declara primo, ut habeat locum, quando rescriptum est in forma communi obtentum, ut dicit Bald. *in d. l. si a te, in principio;* et est, quando non est factum ex certa scientia Pontificis, Spec. *de rescrip. praesent. § quomodo impug. rescrip. rat. for. vers. sequitur videre*, Abb. *in c.* 1 *num.* 6 *de cons. util. vel inut.* Secus si esset obtentum, cum clausula, Non obstante quacunque lege contrarium disponente, vel alia clausula aequipollente; quia tunc non posset expelli ob non solutum canonem *l.* 1 *et ibi* Bar. *C. de pen. bon. sub vers. quaero quod, si Imperator*, Bal. *in l. quod favore, C. de leg. col.* 2, 2 *opp.* nam constat Pontificem voluisse rescribere contra jus, Doctores *in d. l. omnes, et l. rescripta.*

144 Subdeclara, dummodo rescriptum sit contra Dominum directum sibi subditum: nam tale rescriptum ex praesumpta voluntate ad Dominum dire-
145ctum, sibi non subditum, non extenderetur; cum regulariter Papa non exerceat actus jurisdictionis laicalis in terris Imperii, extra Territorium solum, licet ex causa hoc facere possit, *c. novit, et c. per venerabilem*, ubi Jun. Abb. et alii, *ex qui fil. sint.*
146*leg.* et alii, quos refert Corb. *ead. ampl. num.* 3. Et rescriptum Principis saecularis, ex defectu etiam potestatis, cum supradicta clausula, Non obstante, etc. vel aequipollenti; aut ejus Constitutio, quae disponeret, per non solutionem canonis, res non cadere in commissum, non valeret, quoad emphyteusim Ecclesiasticam. Corn. *cons.* 271 *num.* 1 *vol.* 3.

147 Declara secundo (et est generalis regula), quod emphyteuta, qui non solvit, non obstante rescripto incidat in commissum, intelligitur, si Praelatus Ecclesiae voluerit, Soc. Jun. *in eod. cons.* 111 *n.* 1 *et* 2 et Mant. *d. tit.* 27 *num.* 6.

148 Declara tertio, quod licet non valeat rescriptum, ut emphyteuta non solvendo canonem non privetur jure suo; tamen valet, quod emphyteuta possit solvere pro pluribus annis futuris; quamvis ex jure communi hoc facere non possit, Dec. *in d. l. contractus, ff. de reg jur. num.* 7 *et seq.* Mant. *dict. tit.* 27 *num.* 7, Add. ad pract. Pap. in for. lib. quo agitur ad fict. praestat. in vers. omni anno, et infra, *num.* 363 et si quis solverit pro pluribus annis futuris, et tempore successoris per biennium
149non solverit, non tamen debet privari, etiam, si nullum rescriptum fuerit obtentum, Corn. *consil.* 67 *num.* 1 *et* 5 *lib.* 2, Gig. *de pens. q.* 88 *in fine*, Mant. *eod. tit.* 27 *num.* 8, et Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *in fine.*

150 Declara quarto, nisi Pontifex per legem, seu Constitutionem disponat, quod emphyteuta ob non solutum canonem, res ab Ecclesia recognitae, non incidat in commissum, sicut fecit Bonifacius nonus ad favorem Ferrariensium, ut refert Rim. Sen. *consil.* 461 *num.* 4. Quae tamen constitutio debet intelligi, nisi convenerit, quod, si emphyteuta non solverit canonem, locus sit devolutioni, quia quilibet potest renunciare iis, quae pro se introducta
151sunt, *l. si quis in conscribendo, Cod. Sac. Sanct. Eccl. et in l. pen. C. de pact.* Mantic. *eod. tit.* 27 *num.* 9.

152 Subdeclaratur praedicta declaratio, quod, si ex dispositione Bullae concessae alicui civitati, ut emphyteuta non cadat, nisi solvat canonem, aut renovationem non petat, et sic alternative, non habet locum Bulla, si emphyteuta non solvat canonem, et renovationem, seu investituram legitimo tempore petat, et sic quando non esset soluta pensio, et non est petita renovatio, poena non dicitur remissa, Ruin. *cons.* 167 *num.* 19 *vol.* 1, Rim. jun. *consil.* 38 *num.* 17, Corb. *ead. ampl.* 15 *numer.* 5, Mant. *d. tit. num.* 10.

153 Subdeclaratur secundo, quod dicta constitutio, non extenditur ad bona extra Territorium Ferrariae a Civibus Ferrariensibus in emphyteusim ab Ecclesia recognita, sed habet locum, quoad bona existentia in districtu Ferrariae tantum, quae recognoscuntur ab Ecclesiis quibuscumque. Ruin. *eod. cons.* 167 *n.* 18 *lib.* 1 *ver. item non obstat,* Mant. *eod. tit. num.* 11.

Declaratur quinto, quod rescriptum Principis non habet locum, ut emphyteuta propter non solutum canonem, non possit expelli, quando in investitura esset pactum expressum, quod propter cessationem in solutione canonis, emphyteuta incideret in commissum, et jure suo privaretur, Lancellot. in *Templo omnium jud. lib.* 1 *c.* 1 § 4 *ver.* 23 *num.* 6, Soc. *consil.* 169 *vol.* 2 *num.* 2, Corb. *ead ampl.* 15 *in fine.* Facit pro hac opinione, quod dixi *de var. cad. q.* 1 *num.* 24 quod, si emphyteuta promisit canonem solvere infra certum tempus, cum juramento, privatur jure suo, si non solvat, non expectato biennio, vel triennio, quod tamen non habet locum, si adesset pactum, quod emphyteuta deberet solvere canonem infra triennium, vel biennium non obstante juramento: nam tunc propter pactum esset expectandum biennium, vel triennium.

154 Amplia 19 habere locum, quando emphyteuta stetit per unum annum, in quo canonem non solvit; et postea vendidit, et emptor stetit per alium annum: nam finito biennio, res cadit in commissum, nec emptor potest allegare se solvere non debuisse: non enim plus durabit res apud eum, quam duratura esset apud emphyteutam venditorem, sive morte, sive cessatione in sulutione canonis, sive deterioratione, *arg. l. necessario, § ultimo, ff. de per. et com. rei vend. l.* 1 *et* 2 *C. si pig. dat. sit. l. perfectus in fine, C. si mancip. ita vend. ne prost.* et hanc opinionem tenet Spec. *de locat. § emphyt. q.* 9.

155 Contrarium tenet Corb. *ead. caus. ampl.* 16 *n.* 1
156in casu, in quo res de licentia Domini fuisset alienata; quia sequuta alienatione de licentia Domini, primus emphyteuta, desinit esse emphyteuta, allegat Socin. *consil.* 256 *vol.* 2 *ver. sed praemissis non obstantibus*, cum aliis per ipsum citatis, et obligatio emptoris solvendi canonem, non est eadam cum illa, qua emphyteuta venditor erat adstrictus, nec etiam emphyteusis (licet sit eadem res) est eadem emphyteusis per omnia, et omnino, ad notata per Affl. *decis.* 153, et alios ibi per ipsum notatos. Et ego ita credo, quia negari non potest, quin sit nova investitura, tum per mutationem personarum tum etiam per nova pa-
157cta adjecta, ut diximus *de cont. emphyt. quaest.* 1 *numer.* 2, Affl. *dec.* 112 *num.* 5, Cavalc. *decis.* 30 *par.* 2 *sub numer.* 34 si ergo est nova concessio, et nova investitura, igitur debet solvere canonem in fine anni, incipiendo a die investiturae; et sic

158 ad hoc, ut expelli possit, requiritur lapsus biennii, vel triennii continui, et integri, Jas. *in l.* 2 *num.* 180, Grat. *consil.* 79 *num.* 8 *volum.* 1, Alex. *consil.* 105 *num.* 17 *vol.* 3, Caval. *decis.* 43 *num.* 45 *par.* 1. Sed si alienatio esset facta sine consensu Domini, tunc Cavalc. tenet posse procedere opinionem Spec. rationibus per eum allegatis.

159 Amplia 20 procedere etiam in muliere, et rustico, qui non excusantur cum possint consulere peritiores, ut copiose consuluit Bero. *cons.* 120 *num.* 22 *et seq. lib.* 1, Alex. *consil.* 14 *numer.* 1 *vol.* 2, Menoch. *de arbit. cas.* 194 *num.* 21, Corb. *eadem caus. ampl.* 17, Mantic. *eod. tit.* 27 *num.* 43. Sed hoc ipse intelligit, nisi successerint in jus alterius, faciunt pro hac ampliatione, quae scripsimus in tit. *de alien. q.* 1 *ampl.* 6 *num.* 44.

160 Amplia 21 habere locum, etiam, si Praelato, aut Rectori, cui debebatur solutio canonis esset mota lis de praelatura, et Ecclesia, nisi ei sit interdicta administratio, vel emphyteutae interdictum, ne canonem solvat, Bartol. *in l. emptorem, num.* 8 *Cod. locat.* Corb. *eadem caus. ampl.* 18 ubi plures auctoritates, etiam Rotae, cumulat.

161 Amplia 22 habere locum etiam, si emphyteuta non solvat cessionario Domino: nam nomen debitoris cedi potest; ita ut cessionarius possit cogere debitorem invitum ad solvendum, *l.* 1 *C. de novat.* Alex. *in l.* 2 *num.* 28 *ff. sol. mat.* et successionarius per cessionem effectus est Dominus directus rei emphyteuticae; et ideo tenetur emphyteuta eum in Dominum recognoscere, Natt. *consil.* 382 *num.* 3 et consequenter, si non solvit ei canonem, poterit ab eo expelli; post denunciationem legitime ei factam a cessionario Domino, ne solvat Domino cedenti canonem, aut post litem contestatam, aut postquam cessionarius incepit canonem ab eo recipere, non excusatur emphyteuta, si Domino cedenti canonem solverit: quia his tribus casibus debitori cedenti solvendo non liberatur, *lib.* 3 et ibi Doctores *Cod. de novat.* Corb. *ead. caus. ampl.* 19.

162 Amplia 23 in emphyteuta secundo, qui emphyteusim a primo emphyteuta sub certo canone conduxit, de qua ampliatione videnda sunt, quae diximus in tit. *de cont. emphyt. quaest.* 10, et Corb. *ead. caus. ampl.* 20.

163 Amplia 24 in illo, cui concessus est fundus, ut reddat concedenti quartam partem fructuum: qui, si cessat in solutione per biennium, vel triennium, res cadit in commissum: quia aut est colonus partiarius, et is elapso biennio, ut conductor expellitur cap. propter, de locat. aut est emphyteuta, et tunc similiter expellitur, *l.* 2 *Cod. de jur. empyt. etc. potuit, de locat.* et sunt haec verba formalia, Spec. *in d. § nunc aliqua, quaest.* 80 quem etiam refert Corb. *eadem caus. ampl.* 21.

164 Amplia 25 in marito, qui habuit bona emphyteutica in dote ab uxore: quia, si cessat in solutione, res cadit in commissum: nam ad eum spectat solutio canonis, quamvis uxor in contrarium pacta sit Spec. *in d. § nunc aliqua, q.* 111, Bald. *novel. in tract. de dot. part.* 7 *privil.* 27 remanet tamen maritus propter ejus culpam obligatus uxori ad interesse, idem Spec. *d. § num.* 137, et Bald. *novel. eod. loco*, qui etiam ponit quomodo fieri debeat aestimatio interesse.

165 Contrarium tenet Bald. *consil.* 476 *volum.* 4 ubi dicit, si vir deficiat in solutione canonis rei emphyteuticae, hoc uxori non nocet, si bona mariti non essent solvendo, sequitur Menoch. *consil.* 88 *num.* 42 *et cons.* 313 *num.* 53, hanc etiam opinionem tenet Host. in Summ. *de locato, ver. quod si emphyteuta, num.* 12, Burs. *consil.* 56 *num.* 14 *vol.* 1 *et consil.* 80 *num.* 33 *eod. vol.* quos refert Corb. *ead. caus. ampl.* 22 *num.* 4, et Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 70.

Sed ultra Specul. et Bald. novell. quos supra citavimus contra Bal. et sequaces, tenet etiam Afflict. post Andr. de Iser. *in § item Clericus, numer.* 20 *de capit.* Corrad. in usibus feudorum, ubi indistincte tenent, quod negligentia viri, nocet uxori in solvendo canonem; quia maritus est Dominus constante matrimonio, *leg. doce Ancillam, Cod. de rei vendic.* et ejus negligentia nocet uxori in rebus dotalibus, *leg. constante § si maritus, ff. solut. matr.* et si non est solvendo, imputandum est uxori, quae debuit sibi facere cavere de dote restituenda, ut hodie fieri potest, *leg.* 1 *Cod. de fidejus. dot. dent.* quorum opinionem sequitur Corb. *ead. ampl.* 22 *in fine*, et Alba *consil.* 28 *num.* 9, Surd. autem *decis.* 102 *numer.* 20, advertens ad dictum Bald. in eod. cons. dicit, quod in casu suo duo concurrebant ad favorem uxoris. Primum quod cessatio in solutione canonis fuit per maritum dolose facta, et dolus praesumebatur, quia se fecit investiri de eadem, tanquam devoluta: ideo non nocebat uxori. Secundum est, quia cum maritus fuisset investitus, non poterat contra uxorem petentem rei restitutionem objicere culpam propriam, ne ex ea lucrum faceret, ut ibi Bal. considerat; secus autem esset, quando res non esset apud maritum: nam cum maritus teneatur erga uxorem ad interesse, recte convenitur, et Bursat. idem tenet *eodem consil.* 80 *num.* 33 fatetur tamen Surd. quod in subsidium subvenitur uxori contra Dominum, quando maritus non est solvendo, et gloriatur, quod nemo ad dictum Bald. adverterit, et haec opinio mihi quoque placet, quod, si maritus non est solvendo, subveniatur uxori adversus Dominum, ne mulier remaneat indotata, cum reipublicae intersit, ut dotes mulieribus serventur, *l.* 1 *ff. sol. matrim.* Et pro hac opinione facit, quod, si Praelatus non solvit canonem, restituitur Ecclesia in integrum, et emphyteusim recuperabit de manibus Domini, quando non est solvendo, Corb. *eadem caus. ampl.* 27 *in fine,* et idem quando ob culpam Praelati Ecclesia amittit feudum, idem Corb. *eadem ampl. numer.* 22 et dos, et pia causa aequiparantur, Everard. *in Cent. in loco a dote ad piam caus. in principio.*

166 Amplia 26 in conductore ad longum tempus: quia sicut emphyteuta tenetur solvere canonem, et cessans in solutione, privatur jure suo, ita et conductor ad longum tempus, Jas. *in l.* 2 *Cod. de jur. emphyt.* cum aliis per eum allegatis *num.* 39, et Corb. *eadem caus. ampl.* 23 qui alios citat; quibus addo Rot. *divers. par.* 1 *decis.* 466 *numer.* 2, Seraph. *decis.* 228 *num.* 11, Valasc. *de jur. emph. quaest.* 21 *num.* 7, et Caroc. *de locat. tit. de locat. ad long. temp. quaest.* 6 *fol.* 58 ubi plures cumulat, et ponit rationem, ampliationes, et declarationes.

167 Amplia 27 etiam si pro investitura, et emphyteusi obtinenda a principio non fuit data aliqua quantitas pecuniae: nam secundum unam opinio-

nem, est de substantia hujus contractus, ut detur aliqua quantitas pecuniae, quam opinionem tenuit Jacob. de Aren. Bar. et Alber. *in l.* 1 *Cod. de jur. emph.* sed secundum aliam opinionem, quam veriorem diximus *in Praelud. quaest.* 16 non requiritur, ut aliqua quantitas solvatur: nihilominus quamvis prima opinio teneatur; dicetur contractus innominatus, similis emphyteusi, qui regulatur secundum naturam contractus emphyteutici, Alber. *in l.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 4, Jas. *in l.* 1 *n.* 2 *eod. tit.* et Corb. *ead. caus. ampl.* 24.

168 Amplia 28 etiam si non constet sub quo canone res fuerit concessa: quia, si post concessionem apparet certus canon solutus, praesumitur rem fuisse concessam pro canone soluto, Bald. *in l. si certis annis. numer.* 9 *Cod. de pact.* et hoc ibi notat pro emphyteutis, qui instrumenta amiserunt, Alex. *cons.* 107 *vol.* 1, Felin. *in c. cum Bertoldus num.* 28 de re judic. Corb. *eadem caus. ampl.* 25.

169 Amplia 29 in emphyteuta, qui voluit solvere canonem Castaldioni, seu Nuncio Domini directi, et illo consentiente canonem retinuit, et non solvit: nam non excusatur a caducitate, non solvendo, Spec. *in § nunc aliqua, quaest.* 81 *de locat.* qui argumentatur pro, et contra; et quod non cadat, allegat, in arg. *leg. fin. § si quis, ff. de publ. et ex de pign. cap. significante*, et quod cadat. allegat in arg. l. si tamen, ff. de inst. quae non reperitur inter illas leges illius tit. *et l. pactum curatoris*, *Cod. de pact. et l. Praeses C. de trans.* Sed Add. ad Spec. dicit, si Nuncius ille erat datus ad illos census exigendos, emphyteuta evadat poenam, per priora jura, et per *l. si cum loco allegatam in contrarium, et lex Praeses non obstat*, cum non quaeratur, an ille potuerit rem remittere, sed an ille emphyteuta evadat poenam, quod mihi quoque videtur verum: nam *lex fin. § si quis professus*, bene probat hanc opinionem. et jura in contrarium adducta non probant, quod incidat in poenam, vel quod debitum non sit remissum, et ex alia ratione moveor, quia quaelibet causa, etiam injusta excusat a caducitate, Bero. *cons.* 98 *num.* 20 *volum.* 1, Bursat. *cons.* 253 *num.* 57 *vol.* 1, et Surd. *decis.* 221 *num.* 7 *et decis.* 188 *num.* 8.

170 Amplia 30 habere locum etiam in Ecclesia, quando ipsa recepit rem aliquam in emphyteusim, sive ab alia Ecclesia, sive a privato: quia si non solvat canonem per biennium, si ab Ecclesia recepit, sive a privato per triennium, cadit a jure suo; sicut alius privatus non solvens: nam hoc inest ex natura contractus, Spec. *in d. § nunc aliqua, quaest.* 15, Bartol. *in Auth. de alien et emphyt. § si vero quis*, Bald. *in l. placet, numer.* 3 *C. de Sac. Sanct. Eccl et in Auth. qui rem, num.* 4 *Cod. eod.* et ibi Cagn. *numer.* 61 qui de communi attestatur, Jas. *in l.* 2 *num.* 48 *C. de jur. emphyt.* Canonistae in cap. constitutus, de relig. dom. Ruin. *consil.* 110 *num.* 2 *vol.* 1, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 495 *num.* 3 et Corb. *eadem caus. ampl.* 27 *in principio*, qui etiam contrariis respondet.

171 Declaratur primo, quod licet cadat a jure suo ob canonem non solutum, tamen potest petere restitutionem in integrum, ut canonem solvat, et rem retineat ad instar minoris, et Reipublicae, *cap.* 1 *de in integr. rest. l. ut inter divinum, Cod. de Sac. Sanct. Eccl. leg. Respublica, C. ex quibus caus. major.* Spec. *in d. quaest.* 15, Jas. *in ead. l.* 2 *num.* 49, Ruin. *cons.* 111 *num.* 7, Corb. *ead. ampl. num.* 15, Redoa. *eod. tract. et eod. num.* 3, et Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 69.

172 Ampliatur haec declaratio, ut habeat locum etiam contra aliam Ecclesiam. Ruin. *cons.* 166 *n.* 4 *glos. et Doctores in Auth. item si quis, C. de Sacr. Sanct. Eccl.* Corb. ut supra *num.* 17, Maresc. *variar. resolut. cap.* 98 *num.* 15 *lib.* 2 licet contrarium teneat Serap. *de priv. jur. priv.* 84 *sub num.* 13 quia privilegiatus non utitur privilegio contra pariter privilegiatum, sed responde, ut infra *numer.* 192.

173 Subdeclaratur, ut Ecclesia restituatur in integrum in subsidium, ubi Administrator, seu Praelatus non sit solvendo, Ang. *cons.* 168, Red. *eod. loc. n.* 4, Cyn. *in l. jubemus*, *Cod. de Sac. Sanc. Eccl.* Alciat. *cons.* 160 *n.* 19 *et cons.* 513 *num.* 5

174 nam Praelatus, seu Rector Ecclesiae propter ejus negligentiam tenetur resarcire damnum Ecclesiae, *l. si tutoris, C. de admin. tut.* Plot. *in repet. l. si quando § 5 num.* 22 *C. und. vi.* Soc. *cons.* 2 *vol.* 1 et ideo, si Praelatus est solvendo, Ecclesia non

175 debet restitui in integrum, per dictam *l si tutoris*, quae succurrit minori contra tutorem, qui fuit negligens in solvendo canonem, et Corb. *in d. ampl. a num.* 18 *usque in finem*, conatur hanc opinionem defendere multis argumentis, et rationibus. et licet non desint, qui tenent, quod minor possit restitui in integrum adversus Dominum, ut canonem solvat. vel convenire tutorem, qui censum solvere neglexit, ut dicunt Alber. et Salyc. *in d. l. si tutoris*, et alii allegati a Corb. *num.* 24 tamen contrarium, quod minor habens curatorem non possit restitui, si ejus curator sit solvendo, tenuit idem Alber. ex sententia Jacob. de Aren. ibidem. et *in l. minorum, num.* 4 et Bald. *num.* 7 *C. in quibus caus. in integ. rest. non est neces.* Cyn. *in l. jubemus nullam, C. de Sacr. Sanct. Eccl.* et Ang. *d. consil.* 168 *numer.* 1. Nec obstat (dicit Corb.) *l. etiam C. si tutor, cur. inter.* ubi habetur quod minor habet optionem, an velit convenire curatorem, vel petere restitutionem in integrum, ut dicunt etiam Doctores in *cap.* 2 *de rest. in integ.* quia speciale est in emphyteusi, ut Ecclesia non restituatur, nisi in subsidium, propter legem, et conditionem resolutivam contractus a principio in concessione rei a Domino concedente adversus Ecclesiam recipientem emphyteusim impositam, scilicet. si canon debitis temporibus non solvatur, ne pactum hoc resolutivum a principio appositum serviat Domino devento; et ideo Ecclesia in isto casu non habet optionem, sed tenetur prius adversus Praelatum vel ejus haeredes experiri, et in subsidium postea restitui, vel post mortem Praelati, vel depositionem, qui deliquit emphyteusim recuperare de manibus Domini directi, et ita ibi Corb. declarat.

Sed haec opinio Corb. non est tuta, ut videbimus in sequenti ampliatione, in qua tractabimus, an minor sit restituendus in integrum adversus canonem non solutum, cum Ecclesia, et minor aequiparentur, quoad restitutionem in integrum, *cap.* 1 *et cap. auditis*, et utrobique gloss. et Doct. *de in integ. restit.* et pro nunc dicimus, quod contra Corb. est *dec.* Viv. 501 *a num.* 4 *usque ad finem;* et quod sit in electione minoris, an velit agere contra tutorem, vel curatorem, vel petere restitutio-

nem in integrum, est *dec. Ludov.* 181 *num.* 9 et ibi Add. licet loquatur in aditione haereditatis, Mant. *de tac. et amb. lib.* 4 *tit.* 6 *num.* 45 et Maresc. *variar. resol. cap.* 98 *num.* 14 *lib.* 2 qui loquitur, quando lapsus est terminus ad reluendam rem paternam, ubi citat Cum. Roman. et Odd. Et est tex. clarus *in leg. fin. C. si tutor, vel cur.* et quando minor fuit laesus in actu tutoris, potest, vel agere ad interesse contra tutorem, vel etiam petere restitutionem in integrum, tenet Surd. *dec.* 253 *num.* 18 et in caducitate ob non solutum canonem quod restituatur, licet haberet curatorem et tutorem divites, tenet Cavalc. *dec.* 30 *num.* 12 *part.* 2 sed melius in sequenti ampliatione hanc rem discutiemus.

176 Declaratur secundo, secundum Salyc. *in Auth. qui rem, C. de Sac. Sanct. Eccl. et in dict. l.* 2 *C. de jur. emph.* quod non sufficit biennium, ut emphyteusis, quam habet Ecclesia, cadat in commissum, sed requiritur, quod fuerit cessatum per triennium, quem sequitur Jas. *in d. l.* 2 *num.* 50 ne illud, quod est inductum ad favorem Ecclesiae, ut ejus emphyteuta per cessationem solius biennii possit privari, retorqueatur contra ipsam Ecclesiam, quod fieri non debet, *l. quod favore, C. de leg.* sequitur etiam Redoan. *ead. pag.* 495 *num.* 4 et Joan. Andr. *in add. ad Spec. q.* 22.

177 Contrarium tenet Spec. *in d. q.* 22 et ejus opinionem tenet Bald. *in d. Auth. qui rem, num.* 4 scilicet, quod sufficiat biennium gloss. in c. constitutus de relig. dom. quae glos. licet de hoc expresse nihil dicat; tamen, quia allegat, cap. potuit de locatione de biennio intelligenda erit, quam ibi Anch. sequitur *n.* 18 et hanc opinionem sequitur etiam Corb. *ibi num.* 12 motus, quia ubi jus canonicum discordat a jure civili Ecclesia ad-
178versus Ecclesiam jure canonico, et non civili utitur, c. illud, juncta gloss. *in ver. advers. Eccl. de praescript.* et quia etiam inspecta concedentis, et recipientis conditione, praesumendum est, quod secundum jus canonicum et non civile voluerint contrahere; cum Ecclesia. et contrahentes secun-
179dum jus quo ligantur, et non secundum jus alterius, quo non ligantur, praesumuntur contrahere: nec obstat, quod illud, quod ad favorem Ecclesiae est inductum, non debeat retorqueri in odium: quia in hac quaestione odium venit ex natura contractus, et ex legis dispositione, et tunc concessum in favorem in odium retorquetur, ut declarat Bald. *in d. l. quod favore, num.* 11. Sed, si Ecclesia haberet emphyteusim a privato, tunc requireretur triennium, nec biennium sufficeret: quia Ecclesia tunc uteretur jure communi, et privanda esset, sicut alius privatus, et hoc modo sunt conciliandae opiniones, ut opinio Salyc. Jas. et aliorum sit vera, ubi Ecclesia habet emphyteusim a privato, Bald. et aliorum, quando Ecclesia habet ab alia Ecclesia.

180 Sed quid, si Ecclesia successit privato, qui dederat fundum in emphyteusim, quod tempus debeat attendi? Jas. *in ead. l.* 2 *n.* 51 *q.* 13, dicit hanc quaestionem movisse Salyc. et dicit, quod pro eo tempore, quo res fuit apud privatum, attenditur triennium, et pro eo tempore, quo fuit apud Ecclesiam attenditur biennium, et sic, si emphyteuta cessavit per unum annum, cum dimidio tempore, quo erat in dominio privati, et postea cessavit per medium annum, postquam res fuit Ecclesiae, non poterit privari, quia ille annus cum dimidio non fuit, nisi media pars temporis, quo in privato requiritur: unde necesse est, quod cessaverit per unum annum, et dicit Jas. ita tenere Bart. et omnes *in Auth. quas actiones. Cod. de Sac. Sanc. Eccl. in fine,* dum quaerit, an privilegiatus succedens privato utatur suo privilegio, et cum Jas. transit Redoan. *eod. tract. fol.* 495 *n.* 5. Sed quod non fuerit immutata natura emphyteusis laicalis ex quo fuit translata in Ecclesiam. est *dec.* Seraph. 795 ubi dicit ita tenuisse Rot. coram Orano in una Mediolani bonorum 15 Decembris 1595 vide Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. q.* 2 et Maresc. *var. resol. cap.* 77 *lib.* 1.

181 Amplia 31 in minore 25 annis, Specul. *in eod.* § *nunc aliqua, q.* 14, Jas. *in ead. l.* 2 *n.* 48, Red. *ead. pag.* 495 *n.* 4, Gram. *dec.* 52 *num.* 1, Guid. Pap. *dec.* 435, Corbul. eadem causa, qui plures cumulat *ampl.* 28 *in princ.* et Viv. qui alios congerit *dec.* 501 *num.* 2 *et seq.*

182 Declara dictam ampliationem, quod minor restituitur in integrum adversus dictam caducitatem, ut canonem solvat, et rem retineat, Specul. *eod.* § *quaest.* 15, Jas. *ead. l.* 2 *num.* 49 qui loquitur in Ecclesia, minore, et Civitate, Ruin. *cons.* 111 *num.* 7 *lib.* 1, Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 42, Redoa. *eod. fol.* 495 *num.* 4, Viv. *d. dec.* 501 *num.* 4 et Marescot. qui plures cumulat, *var. resol. cap.* 98 *in princ. lib.* 2, et Cavalc. *dec.* 30 *num.* 120 *par.*

183 Sed quaerendum est, ex quo capite haec restitutio competat? In hac difficultate adsunt plures opiniones. Prima est, quod quemadmodum quilibet etiam major ex capite ignorantiae, absentiae, vel alterius justi impedimenti resolvitur adversus istam caducitatem; sic etiam minor ex clausula generali (si qua mihi, etc.) Soc. *cons.* 112 *in fine,* Ceph. *cons.* 9 *num.* 70 *vol.* 1 et alii, quos citat Odd. *de restit. in integ. art.* 9 *q.* 89 *parte secunda,* ubi amplificat hanc communem opinionem habere locum in omni genere impedimentorum, absentiae, paupertatis, negligentiae, et in omni specie censuum, tributorum, pensionum, aliarumque solutionum, et in specie pensionis Ecclesiasticae: et ideo attenta hac opinione, competit minoribus restitutio in integrum ex clausula *(si qua mihi, etc.)* et non solum ob non solutionem canonis per biennium, vel triennium, sed etiam spatium 40 annorum canon solutus non fuerit, quia tunc uteretur remedio restitutionis in integrum ex edicto majorum, ex capite ignorantiae, ita Odd. *d. loco num.* 76 ex sententia Cagn. et Villal. attestantium de communi.

184 Alia opinio est, quod minori non succurratur ex edicto minorum, et ex capite aetatis, quia quando cum eis nihil gestum est, sed a patre emphyteusis originem habuit, non consideratur persona minoris, sed majoris, a quo principium habuit; et ideo ei non competit restitutio in integrum ex edicto minorum, cum de minoribus loquatur, et de gestis cum eis, Bart. Alex. Jas. Soc. Alciat. et alii communiter in *leg. cum filius familias* § *in hac, ff. de verb. oblig.* ubi in terminis, Bart. dicit, quod si minor, qui successit emphyteutae, non solvit canonem infra terminum praefinitum, cadit a jure suo, sine ulla spe restitutionis in integrum; et

hanc partem sequitur Rol. *d. cons.* 10 *num.* 4 *vol.* 2 post Corn. Soc. Paris. Bald. et Ruin. Et haec opinio fulcitur optima ratione: nam in instrumento investiturae apponi solet clausula, et pactum;
185 quod ob omissam solutionem canonis, emphyteuta cadat a jure suo, et ejus haeredes; et stante hoc pacto expresso, nunquam competit restitutio in integrum adversus canonem non solutum, ex edicto minorum; et hoc est, quod dicit Corb. *in praeced. ampl.* 27 *sub numer.* 14 quod Ecclesia non restituitur in integrum adversus canonem non solutum, nisi in subsidium, propter legem, et conditionem resolutivam contractus a principio in concessione rei a Domino concedente adversus Ecclesiam recipientem emphyteusim impositam; quae lex in concessione apposita, sicut operatur contra regulam, delictum, *de regul. jur. in* 6 ut delictum, et culpa Praelati post jus acquisitum noceat Ecclesiae, Ang. *cons.* 188, Ruin. *cons.* 27 *vol.* 2 ita etiam auferre debet opinionem, an velit convenire administratorem, vel restitui ad rem, ne pactum istud resolutivum serviat Domino devento.
186 Caeterum contra istam opinionem, extat communis, et magis vera opinio secundum Viv. *d. dec.* 501 *num.* 10 ut succurratur minori ex edicto minorum, adversus canonem non solutum; ubi allegat gloss. *in d. l.* 2 *in fin.* Jas. *d. num.* 49, Spec. ut supra, Ruin. *cons.* 110 *numer.* 7 *vol.* 1, Gram. *dec.* 52 *supra alleg.* Guid. Pap. *d. dec.* 435, Sfor. Odd. *eod. tract. art.* 9 *par.* 2 *q.* 89 *num.* 78 qui etiam respondet *ad leg. Æmilius, ff. de minor.* in qua Rol. se fundat; quia ista praescriptio non est proprie conventionalis propria, sed potius, vel legalis, vel mixta: nam caducitas ob canonem non solutum, provenit ex dispositione legis, et ex *leg.* 2 *Cod. de jur. emphyt. et ex c. potuit, de locat.* ex quo sequitur, quod, licet talis caducitas inducatur ex partium conventione, ut si emphyteuta non solvat canonem infra biennium, vel triennium cadat ab omni jure; non ob hoc tamen tollitur dispositio legalis, inducta ex dictis juribus: quae consideratur; non autem pactum desuper a partibus initum, ex quibus patet istis minoribus etiam ex capite minoris aetatis; et ex edicto minorum concedi restitutionem in integrum adversus non solutum canonem, et obtinet locum etiam, si in contractu emphyteutico existeret pactum expressum, quod, si per biennium, vel triennium, vel quadriennium, vel aliud tempus non solveretur canon, emphyteuta caderet a jure suo, adhuc daretur restitutio in integrum, et pro hac opinione, quod detur restitutio minoribus, etiam stante dicto pacto expresso, inito cum patre, seu aliis antecessoribus, faciunt, quae diximus supra *hac eadem q. num.* 108 quod pactum continens illud idem, quod jus commune, vel Statutum, nihil operatur ultra jus commune, vel Statutum; sed est quaedam admonitio, ut solvat debitis temporibus, et alias rationes ibi adduximus, ex quibus patet, hujusmodi pactum nihil operari, sed ut plenius, et tutius Domino directo sit consultum; et ideo dicendum est, male loquutum fuisse Corb. *in d. ampl.* 27 *in fine*, et quamvis Petr. Anton. Angusula *cons.* 5 *lib.* 3 *num.* 5 et Barb. *cons.* 40 *in fine vol.* 1 teneant non succorri minoribus per restitutionem in integrum adversus caducitatem conventionalem ob non solutum canonem, tamen praedicta opinio contra eos, apparet verior, ut per Odd. in supradicto loco, ampliatione secunda, *numer.* 81 *et ad dictam leg. Æmilius* in qua contraria opinio est fundata, aliter respondet Eugen. *cons.* 95 *num.* 36 et ad alias similes, in quibus probatur, minorem non restitui adversus conventionalem praescriptionem, ortam ex facto, et obligatione defuncti, quod ex hac conclusione communi non infertur ad exclusionem restitutionis ex capite ignorantiae justae, cum istae restitutiones ex diversis edictis in penitus diversis rationibus fundatis a Praetore conceduntur, et ubi una cessat, alia possit, et debeat competere, et licet illa ex edicto de minoribus non competat, quia ejus termini non conveniunt, *l.* 4 *§ toties, ff. de damn. infect.* ubi si verba legis deficiunt, et legis dispositio deficit; competit tamen altera (ex quibus caus. major) et ideo, si non ex capite minoris aetatis, quando agitur de obligatione ex facto defuncti, secundum Bart. Bal. et alios supracitatos, ex capite tamen justae ignorantiae, vel alterius justae causae restitutio conceditur, gloss. *in leg. cum filius*, *§ in hac*, *ff. de verb. oblig.* quam sequitur ibi Dyn. Bartol. Angel. Imol. Alex. Paul. de Castr. et alii, et maxime Jas. dicens hanc esse communem, quam etiam communem appellat Curt. Sen. *cons.* 58 *num.* 1, et Soc. jun. *cons.* 46 *num.* 7, Imol. *in cap. potuit de locat.* Bart. *in d. l. Æmilius opp.* 2, Cagnol. *in l.* 2 *C. de pact. inter empt.* 2 *lect. n.* 272 et seq. attestans hanc esse communem opinionem, et *in l. qui in alterius, num.* 5 *ff. de reg. jur.* Cacher. *dec.* 69 *num.* 16 ubi attestatur hanc esse magis communem opinionem, Gomez. *in tit. de empt. et vend. num.* 27 ubi loquitur in haerede, sive sit major, sive minor, Eug. *d. cons. a num.* 28 *usque ad n.* 33 qui loquitur in contractu celebrato cum defuncto, et cum pacto redimendi, quod non competat minori restitutio in integrum, ratione personae, ex quo nihil actum est cum eo, sed propter justam causam ignorantiae indistincte potest restitui, et idem affirmat Maresc. *var. resol. cap.* 98 *num.* 7 et sequenti dicens, quod, si contractus fuerit celebratus cum defuncto, et tempus redimendi effluxerit, tunc non competit minori succedenti remedium restitutionis ratione personae, ex quo nihil cum eo gestum fuit, sed propter justam causam ignorantiae indistincte potest quis restitui, sive sit major, sive minor, etiam si nihil gestum sit cum ipso, ut per Bart. *in d. leg. Æmilius*, *num.* 5 *ff. de min.* et ita declarat Jas. *in d. l. cum filius familias*, *§ in hoc*, *num.* 6 *ff. de verb. obl.* et Cagn. *in d. l.* 2 *num.* 219 et tenet Rot. ut in decisionibus impressis per Statut. Pac. de Salvian. inter *decis.* 147 *num.* 9 quinimmo, secundum Alexand. *cons.* 71 *lib.* 1, et Abb. *in cap.* 1 *in fine de praescript.* etiam si pupillus, vel minor laesus stetisset per centum annos, quod non petiisset restitutionem, nihilominus ei ignoranti nunquam currit tempus: nam quadriennium, quod datur ad illam petendam, incipit currere a die scientiae; et praedictam opinionem, quod restituatur minor ex capite ignorantiae, sequutus est Senatus Pedamont. ut per Thes. *dec.* 103 *num.* 4 *et* 7 *et num.* 5 enumerantur, qui contrarium tenent.

Tertia adest opinio, quod neque minoribus concedi debeat restitutio ex edicto majorum, et sic ex clausula, si qua mihi justa causa, etc. quam tuetur

Curt. sen. *cons.* 59 et Cagn. *in dict. l.* 2 *num.* 8 ubi inquit, quod licet opiniones contrariae videantur subtilitate, aequitateque suffultae, tamen tenenda est opinio, quod nec ex edicto de minoribus, neque ex clausula generali, danda sit minori restitutio in integrum, sive ejus haeredi, et hanc opinionem tenet etiam Rol. *consil.* 10 *post num.* 17 *volum.* 2. Sed eorum opinio communiter damnatur, ut ex supradictis patet, quemadmodum etiam Rol. *eodem cons. num.* 18 melius considerando hanc difficultatem, fuit in nova opinione, quod nec ex capite de minoribus, nec ex vi edicti de majoribus ex clausula si qua mihi, etc. restitutio concedatur minoribus, in eo casu, quo potest succurri adversus tutores, scientiam habentes de hujusmodi contractibus, et pactis observandis ab ipsis minoribus; et pro hac opinione facit, quod dicit Joseph. Ludovis. *dec. Perus.* 55 *num.* 21 *cum sequentibus,* ut vera, et communis conclusio sit quod tunc demum datur restitutio minori, quando peteret restitutionem, ratione tantum minoris aetatis, tunc enim absque ulla contradictione datur restitutio, Ruin. *cons.* 119 *lib.* 5, Rol. *cons.* 10 *num.* 17 *et seq. lib.* 2 et Cavalc. *de tut. et curat. num.* 100. Si autem minor peteret restitutionem, non tanquam minor, sed ex clausula, Si qua mihi justa causa; tunc, ex quo non utitur omnino privilegio minoris aetatis, sed alio remedio ex virtute d. clausulae, non datur ipsi minori restitutio in integrum, sed habet
187 actionem contra tutorem, vel curatorem, et pro hac opinione, idem Cavalc. *loco citato, alleg.* Alciat. *in leg. pactum curatoris, in fine, C. de pact.* Caesar. Cont. *in l. diffamari, num.* 74 *Cod. de ing. et manum,* ubi etiam declarat procedere, quando tutor, et curator essent solvendo, alias, si non essent solvendo, etiam quod minores venirent virtute, *d. clausulae*, possent petere restitutionem in integrum. Secundo modo declarat quando tutores,
188 et curatores essent illegitime constituti, quo casu, etiam haberent restitutionem in integrum, nisi minores essent Doctores, quia esset eis denegauda restitutio in integrum, *arg. l.* 2 § *Servius autem, ff. de orig. jur.* Bart. *in l. sed et reprobari in principio, ff. de excus. tut.* Socin. jun. *consil.* 69 *num.* 49 *lib.* 1 prout etiam, quando minor, Doctor, vel Scho-
189 laris sine solemnitatibus statutariis alienavit, quia tunc tenet alienatio, Borg. *de tutor. et curat. num.* 163, Joseph. Lud. *decis. Perus.* 55 *num.* 26 sed de hoc est valde dubitandum, quia Doctor minor restituitur in integrum, nisi fuerit laesus ex ignoran-
190 tia juris, per ea, quae dicit Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 4 *tit.* 6 *num.* 35 et pro Mantic. quod minor Doctor non restituatur in integrum, quando renunciavit, est decisio Rotae *in recent. par.* 2, 485
* *num.* 4 ubi de communi opinione attestatur; et quod possit petere restitutionem in integrum minor jus peritus, defendit Fachin. *lib.* 3 *contr. jur. cap.* 5 quando est laesus; ubi asserit ita tenere Sarmien. *lib.* 3 *selec. interp. cap.* 12 licet in contrarium allegat Odd. *de rest. in integr. par.* 1 *quaest.* 23 *artic.* 7. Sed Odd. refert magis communem esse, quod non restituatur in integrum, ut per Rot. *dicta decis.* 485. Add. Strac. de Mercat. *par.* 3 *num.* 27 et quod minor Doctor in integrum non restituatur, est decisio Buratti, et ibi Add. *in litt. E.* 20 *num.* 5 *et* 6 sed in Scholari non est eadem ratio, per ea, quae praedicti dicunt; et ideo restituentur.

191 Sed nec praedicta tertia opinio est vera, ex communi et magis communi, ut supra diximus: quia, si non capite minoris aetatis, minor restituitur; debet tamen restitui ex capite ignorantiae, vel alterius justae causae, quae restitutio non est deneganda minori; etiam quod ipse recursum habere possit contra curatorem, et administratorem, etiam si solvendo essent: prout consuluit Aret. *cons.* 161 et licet contra Aret. teneat Rol. *in d. cons.* 10 *numer.* 22 et Ruin. *eod. cons.* 109 qui dicunt, ubicunque beneficium restitutionis ratione minoris aetatis simpliciter competit, vel simpliciter ex justa causa, tunc procedunt Aret. rationes; secus vero, si competat ex capite de minoribus, et ex capite de majoribus ex causa generali simul; tunc enim ex quo remedium est magis subsidiarium, non aliter competit, nec competere potest, si minori, vel ejus haeredi consuli possit contra tutorem; cum tunc cesset aequitatis ratio ob quam inducitur restitutio; nihilominus eorum opinio est contra communem, ut tenuit Odd. *d. art.* 9 *ampl.* 5 *num.* 84, Bocc. *cons.* 12 *num.* 77, Surd. *cons.* 87 *num.* 6 *et cons.* 95 *num.* 22 *lib.* 1, M. Ant. de Amat. *dec. Maceraten.* 77 *in principio* Cavalc. *dec.* 30 *num.* 120 *par.* 2 ubi etiam dicit, si haberet curatores, et tutores divites; et ita sententiasse Regiam audientiam Apuliae, refert Viv. *dict. decis.* 501 *num.* 21 attestans
* hanc opinionem esse magis communem, et Sacrosanctam, et nos supra diximus *in praecedenti ampliat. num.* 175 ex sententia Sac. Rotae Romanae, quod est in electione minoris, an velit agere contra curatorem, aut tutorem, vel petere restitutionem in integrum; haec restitutio competit etiam contra
192 Ecclesiam, et alios minores, vel Universitatem favore alterius Communitatis: nam hi restitutionem alterius minoris impedire non possunt, quando certant de damno evitando, Maresc. qui alios citat *var. resolut. cap.* 98 *num.* 15 *lib.* 2, Ludovis. *eadem decis. num.* 10 et ibi Add. Sed quando uterque tractaret de damno evitando, non restitueretur, Odd. *de rest. in integr. quaest.* 18 *art.* 5 *num.* 35. M. Ant. de Amat. *decis. Macerat.* 77 *num.* 12 et privilegiatus non utitur privilegio contra pariter privilegiatum; fallit tamen, quando unus tractat de damno, alter de lucro, vel quando uterque de damno, alter tamen convenitur; quia potior est causa ejus, qui convenitur, Rot. in recollectis per Farin. *decis. posth.* 293 *num.* 6 *par.* 1, Duran. *dec.* 402 *num.* 16 *cum tribus sequent.* Sed quod minor non sit restituendus ex hoc capite, data scientia tutoris, saepe judicavit Senatus Pedemon. teste Thes. *decis.* 103 *num.* 9 si minor potest habere recursum contra tutorem, ubi dicit hanc esse communem et aequissimam opinionem, pro qua multos concordantes allegat contra Odd. Sed in statu Ecclesiastico est hoc clarum, quod minor, vel Ecclesia habet electionem, an velit petere restitutionem in integrum, vel agere contra Tutorem, Procuratorem, Actorem, vel Syndicum, non obstante, quod non sit facta discussio contra Administratores praedictos, ex Const. Marchiae *cap.* 9 *lib.* 6 M. Ant. de Amat. *dict. decis.* 77 *num.* 1 ubi habentur requisita, ut restitui competat.

Quid autem si minor juravit, an possit petere restitutionem in integrum? Videndus est Serap. *de privil. jur. privil.* 96 sed est advertendum, quod ubi adsunt statuta, et Constitutiones, prout adest in statu

Ecclesiastico Ægidiana, illae sunt servandae; vid. est etiam Ludovis. *decis.* 120 *num* 1 *et seq.* quando etiam adest renunciatio beneficio restitutionis in integrum, et minori aetati.

193 Sed infra quod tempus possit Ecclesia, Minor, et Civitas petere hanc restitutionem in integrum adversus non solutum canonem, cum aequiparentur? Spec. *in d. § nunc aliqua quaest.* 16 *et* 17, Jas. *d. l.* 2 *num.* 19 dicunt, quod infra quadriennium; sequitur Redoan. *eod. tract. fol.* 495 *num.* 4, Natt. *cons.* 45 *in principio*, loquens in Civitate, et Ecclesia, et in transactione, et hoc quadriennium currit a die scientiae, etiam si per centum annos scientia non supervenisset, Honded. qui plures congerit, *cons.* 80 *num.* 83 *et seq lib.* 2, Rot. *in dec. posth.* 33 *par.* 1 ubi aliae decisiones cumulantur, et re-
194 stitutio in integrum censetur petita mediante clausula in fine libelli posita, petens super omnibus jus, et justitiam ministrari, ut *in eadem decis. num.* 3, Mant. *de tacit. et ambig lib.* 11 *tit.* 20 *num.* 14, Cavalc. *decis.* 45 *num.* 50 *par.* 1 sed haec restitutio non potest peti a Procuratore, non habente mandatum speciale, ut in eadem decis. de quo viden-
195 dus est Cavalc. *decis.* 30 *part.* 2 *num.* 28 *et* 29 et Add. Burat. *decis.* 190 et habet locum, quando principaliter petitur restitutio, secus, si incidenter per viam exceptionis: quia tunc sufficit generale mandatum, Magon. *decis. Floren.* 70 *in fine,* ubi alios refert: et restitutio in integrum censetur petita, etiam per aequipollens, Duran. *decis.* 402 *num.* 12 minori autem competit restitutio intra quadriennium, postquam 25 annos aetatis suae excesserit,
196 Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 4 *tit.* 6 *num.* 45 sed ex capite ignorantiae, et ex Edicto majorum, *ex clausula, si qua mihi*, etc. ob solutionem canonis neglectam, etiam post spatium 40 annorum competit, Odd. post Cagn. et Villal. in loco supracitato,
197 refert Viv. *d. decis.* 501 *num* 6 et diximus supra; et Praelato, et Rectori Ecclesiae successori competit haec restitutio, etiam post quadriennium Honded. *eod. cons. num.* 89 qui multos congerit; et haec restitutio conceditur ob mutationem Praelatorum; et ideo in istis successoribus, et maxime in Regularibus, Prioribus, Guardianis, et Abbatibus, qui saepe mutari solent, adest probabilis ignorantia, Dec. *cons.* 36 *num.* 9 *ver. nec obstat ob mutationem*; et dicit etiam ibi Honded. quod non obstat opinio Odd. ut supra *num.* 79 quando mortuo primo Prae-
198 lato, Praelatus novus, sive Rector diu vixit; adeo ut potuerit se informare, non competat restitutio, quia ipse respondet, quod ignorantia praesumitur; sed ad favorem Odd. stante longissimi temporis cursu, ex quo potuit successor se informare, ut ignorantia non possit allegari, videndus erit idem Honded. *cons.* 83 *num.* 69 *et seq. lib* 1 et Alex. *cons.* 71 *lib.* 1 et Abb. *in cap.* 1 *in fine de praescript.* qui di-
199 cunt, si minor laesus stetisset per centum annos, quod non petisset restitutionem, nihilominus ei ignoranti nunquam currit tempus: nam quadriennium, quod datur ad illam petendam, incipit currere a die scientiae, Maresc. *dict. cap.* 98. Sed advertendum est, quod quando Minor esset vehementer laesus, aut Communitas, Ecclesia, vel Universitas, essent quoque vehementer laesae, competit eis restitutio in integrum, etiam post quadriennium. Covar. *var. resol. c.* 1 *tit de minor. num* 22.
* Duran. *dec.* 402 *num.* 13 cum duobus seq. attestans de communi, et veriori opinione, ac etiam contra aliam Ecclesiam sive Universitatem, vel Minorem *num.* 8 *et seq.*

200 Advertendum tamen est, quod licet ex capite ignorantiae competat restitutio in integrum, etiam contra quadragenariam praescriptionem; tamen haec ignorantia allegari debet in actis, et debet esse probabilis, justa, et non supina, et plene probata, Hond. *cons.* 33 *num.* 68 *et seq. lib.* 1 et vid. Maresc. *var. resol. lib.* 1 *cap.* 16 *et cap.* 57 *lib.* 2 et de hac materia ignorantiae vide etiam multa, quae scripsit Pacif. *de Salvian. interd. inspec.* 4 *cap.* 3 *ubi n.* 43 dicit, quod in hoc casu aetas minoris probanda erit; et hodie sufficit, quod probetur per librum Baptismi, Caputaq. *dec.* 314 *p.* 1 et Ludov. *dec.* 55 *n.* 7.

201 Amplia trigesimosecundo secundum Corb. *ead. caus. ampl. sua* 29 habere locum etiam in Pupillo, et Infante; et movetur, quia adultus minor 25 annis, ex eo privatur emphyteusi, quia lex, et conditio resolutiva contractus fuit in concessione rei a Domino concedente apposita, cum hoc veniat ex natura contractus, et censetur id actum, etiam, si non sit expresse cautum, Bald. *in § inde potest, num.* 10 et Alvar. *col.* 3 *ver. quaero ab extra*, *de alien. feud.* Quae ratio militat in emphyteusi concessa pupillo, et infante, maxime si sit factum pactum super solutione canonis, ut res revertatur ad Dominum, si canon solutus non fuerit: nam dubium non est, quod Dominus possit ad praejudicium pupilli, et infantis hanc conditionem resolutivam apponere, cum unusquisque possit in concessione rei suae, legem, quam vult imponere, *l.*
* *in re mandata Cod. mandat. cap. verum*, et ibi Doctores communiter de conditionis appositis: cum ergo eadem ratio vigeat in emphyteusi concessa pupillo, et infanti, quae viget in minori 25 annis, sequitur quod idem jus sit statuendum, *l. fin. C. ad l. Falcid. et l. illud*, *ff. ad leg. Aquil.* Nec
* facienda est differentia, an is, qui cessavit in solutione canonis sit adultus, vel pupillus, ex doctrina Ruin. *cons.* 119 *num.* 7 *et* 17 *vol.* 5 et Curt. Sen. *cons.* 58 qui loquuntur in infante, et pupillo,
* et est de mente omnium *in l. cum filius familias,*
202 *§ in hac, ff. de verb. oblig.* dum dicunt, minorem non restitui ex capite minoris aetatis adversus non solutum canonem, quando emphyteusis non fuit ab eo acquisita, sed ab ejus patre originem habuit; nec distinguunt, an sit pupillus, vel adultus, et respondet contrariis rationibus adductis a Guid. Pap. *decis.* 435 contrarium tenet in infante, et pupillo.

203 Ego autem puto distinguendum. Aut loquimur in emphyteusi concessa infanti non habenti tutorem, et tunc concessio tenet ad favorem pupilli,
204 quia potest meliorem facere conditionem, non deteriorem. Institut. de auct. tut. in principio, et in contractibus ultro, citroque obligatoriis (prout est contractus emphyteuticus) sine tutoris auctoritate, non obligatur: sed hi qui cum illo contrahunt, obligantur: ut dicit ille text. *et l. pupillus. de acquir. rer. dom. et § pupillus Inst. de inut. stip. et l. obligari cum simil. ff. de auct. tut.*
205 Mant. *de tac et amb lib.* 6 *tit.* 13 *num.* 19 *lib.* 3 *tit.* 10 *num.* 8. Et idem dicendum de emphyteusi concessa infanti, aut proximo infantiae, qui nullum habet intellectum, neque velle, neque nolle; et quicquid videt, ignorat, *l. si infanti*, *C. de*

jur. delib. et ibi Bar. Dec. et Cagn. *in leg. in negotiis, ff. de reg. jur.* cum nec etiam possit adire haereditatem sine tutoris auctoritate, et patris simul, Cavalc. *de tut. et curat. num.* 68 cum ergo infans, seu pupillus non possit se obligare, nisi interveniente auctoritate tutoris, *dict. leg. obligari,* et Ludovis. *decis.* 164 *in princ.* et habet locum in pupillo pubertati proximo, ut ibi dicitur: et Alex. *cons.* 122 *num.* 2 *et seq. lib.* 6, Corn. etiam *cons.* 241 *lib.* 1 *in princ.* et illi, qui cum eo contrahunt, obligantur: ipse autem non (ut dictum est,) et scripsit etiam Mant. *eod. tract. lib.* 8 *tit.* 6 *numer.* 4 *et* 5 nisi tamen sit factus locupletior, de qua re nunc non agitur, sed tantum de poena caducitatis; merito tenendum erit, cum ejus obligatio contra ipsum non valeat, quod non possit incidere in poenam; et tanto magis, quia ubique sunt statuta annullantia contractus, cum pupillis, et minoribus celebratos, et in Statu Ecclesiastico adest Constitutio Ægidiana, ut animadvertit Ludovis. *dict. dec.* Et facit pro hac opinione quod dicit Guid. Pap. *in d. dec.* ut annus, et dies datus proximiori emphyteutae ad petendam investituram, finita emphy-
206 teusi, non currat proximiori infanti, ut etiam ipse Corb. tenet, ex sententia aliorum *de caus. privat. ob non pet. invest. int. legit. temp. numer.* 22 et est communis opinio etiam in minore 25 annis, ut per Burs. *cons.* 273 *num.* 2 ubi plures allegat attestantes de communi. Nec mihi videtur bona responsio Corb. *d. ampl. num.* 5 dicentis, quod licet, non currat tempus pupillo, vel infanti ad petendum investituram, currit tamen ad solvendum canonem, cum etiam ignoranti currat: quia in pupillo non solum debet considerari ignorantia, sed etiam aliae qualitates supra allegatae, ex quibus non solvendo canonem, non cadit a jure suo. Praeterea ejus responsio non diluit argumentum Guid. Pap. quia, si text. *in c.* 1 *§ si minori; si de feud. sit cont.* secundum communem intellectum specialiter providit, quod neque pupillo, neque infanti currat tempus ad petendam investituram, ut per Clar. *§ feudum, quaest.* 49 *ver. item scias*, et idem Corb. *eadem caus. ob non pet. invest. num.* 25 ex eo, quia illa aetas quicquid videt, ignorat, et habet semiplenum intellectum, gloss. *in l. in negotiis, ff. de*
207 *reg. jur.* et est in tali aetate, ut neque scire, neque discernere quicquam possit, neque discursum rationis habere censetur, idest discretionem, per quam possit deliberare; nec scientiam, per quam concludere, et determinare aliquid valeat, Cagn. *in d. l. in negotiis, num.* 8 et ideo, si non currit tempus ad petendam investituram finita emphyteusi, ut diximus etiam de renovat. *q.* 2 *numer.* 18 ergo idem dicendum erit, si canonem non solvat, cum eadem ratio in utroque casu vigeat. Nec dicunt Doctores *in d. c.* 1 quod pupillus, et infans restituitur in integrum, sed simpliciter, quod non currit tempus; sicut etiam praescriptio, durante pu-
208 pillari aetate non currit, sed dormit, *l. sicut* et ibi gloss. *C. de praescript. triq. ann.* et Marescot. *var. resol. cap.* 67 *num.* 14 *lib.* 2. Nec pariter videtur mihi bona responsio Corb. ad aliam rationem Guid. Pap. desumptam *ex l. fin. Cod. in quib. caus. in integ. rest. non est neces.* quod scilicet illa lex loquatur de praescriptione legali, nos autem sumus in conventione resolutiva contractus; quia valet argumentum negative a lege ad pactum: ut per Ever. *in Cent. in loco a pacto ad legem in fine.* Secundo, diximus supra in praecedenti ampl. *num.* 186 quod pactum continens illud idem, quod jus commune, nihil operatur ultra jus commune; potest etiam responderi, quod haec sit conventio legalis, vel mixta, et non proprie conventionalis, ut supra dixi *num.* 185. Potest etiam responderi, quod ratio illius legis est generalis, dum dicit, melius est intacta eorum jura servari, quam post causam vulneratam remedium quaerere. Nec similiter alia responsio ejusdem Corb. facta Guid. Pap. quod pupillus, qui successit in jus alterius, non debet privari; quia ignorantia, et aetas debet illum excusare, mihi placet, dum dicit, si ejus opinio eo tendit, ut pupillus non cadat, quia ignoranter cessavit, est falsa, cum etiam ignoranti currat tempus ad solvendum canonem: sed si eo tendat, ut pupillus restituatur, non pertinet ad quaestionem propositam; quia nunc non agimus, an infans, vel pupillus restituatur adversus non solutum canonem, sed an res cadat in commissum de rigore juris;
209 fatetur bene, quod infans, pupillus, et minor 25 annis sint in integrum restituendi, ut per Spec. *in d. § nunc aliqua, num.* 26 et Jas. *in d. l.* 2 *n.* 49, Grammat. *dec.* 52 et Redo. *d. tract. pag.* 495 *num.* 4 et per alios, quos refert, qui loquuntur in minore 25 annis: nam supra responsum est, quod pupillus non cadit, si tutorem non habet, quia contractus favore pupilli claudicat, *leg. Julianus. §*
210 *si quis a pupillo. ff. de act. empt.* et *leg. pupillus ff. de acq. rer. dom.* facit etiam pro ista opinione, quod dicit Gramm. *dec.* 52 *num.* 9 quod tam *lex* 2 *Cod. de jur. emph.* quam etiam *cap. potuit, de locat. volunt.* quod emphyteuta privetur per cessa-
211 tionem culpabilem, dum est in mora solvendi; et consideratur etiam illa contumacia, et contemptus, ut supra diximus *num.* 12 et quia haec non possunt cadere in pupillo, et infante, igitur dicendum erit, ut non cadat. Et quod non currat tempus triennii pupillo, post haec scripta inveni Seraphin. *de priv. jur. priv.* 84 *sub numer.* 19 approbantem opinionem Guid. Pap. quamvis ipse limitet in pupillo proximo pubertati propter juramentum, sed in pupillo, qui non juravit; sequitur opinionem Guid. Pap. ut nec habeat locum restitutio in integrum, et quod non currat tempus pupillo, tenet Cavalc. *dec.* 30 *n.* 12 *par.* 2, Bursat. *cons.* 293 *num.* 12 *lib.* 3 etiam in pupillo doli capace.

Aut infans, vel pupillus habet tutorem, et ex supradictis apparet resolutio.

212 Aut loquimur in emphyteusi concessa patri, vel majoribus pupilli, vel infanti, quibus ipse successit, et in hoc casu idem Corb. residet in ea opinione, quod per non solutionem cadat a jure suo, sine spe restitutionis in integrum; dicens *num.* 7 infantem, et pupillum restitui in integrum, non esse indistincte verum, ut asserit Sfort. Odd. *in tract. de rest. in integ. q.* 89 *art.* 9 *sub numer.* 78 et Gramm. *dec.* 52 non procedere ubi non ipse infans, pupillus, vel minor succedat majori, cum nihil gestum sit cum illis, sed cum majoribus, a quibus emphyteusis fuit recepta, rationibus ab ipso allegatis; sed nos supra probavimus *in praecedenti ampliatione, num.* 186 male Corb. loquutum fuisse in minori 25 annis; et tanto magis procedere debet in infante, et pupillo, et hujus opinionis, non solum fuerunt Gramm. et Odd. supra allegati, et

alii citati sub *dict. num.* 186 verum etiam Jo. de Port. *in leg. cum filius, in fine, ff. de verb. oblig.* quod scilicet pupillus restituatur in integrum adversus solutionem canonis, licet sit haeres emphyteutae, relatus per Bertach. *in repertorio, in verb. Pupillus*, et Mant. *de tac. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *n.* 11 dicit, si pupillus haeres sit, multo magis praesumitur ignorare, et ideo justam habet excusationem: quia etiam, si probetur aliquid ei dictum fuisse de emphyteusi, tamen jus ipsum ignorat, *l. pupillus de acq. haered.* Alciat. *consil.* 10 *num.* 6 *lib.* 8 qui etiam subdit, tutores fieri debere certiores exhibito instrumento emphyteusis, ut pupilli in mora constituti intelligantur, Bart. et Jas. *in leg. si ex legati causa, in fine. ff. de verb. oblig.*

213 Et licet Corb. ibidem *num.* 11 declaret, quod non restituatur pupillus, vel infans, quando est ei consultum contra tutorem si sit solvendo, etiam ex capite ignorantiae, et ex clausula generali, si qua mihi justa causa; monens Advocatum debere esse cautum in articulando, et probando, tutorem, et curatorem non esse solvendo, si vult restitui ex capite ignorantiae: quia praesumuntur de jure esse solvendo, ut per eundem Odd. articulo octavo, *num.* 67 et alia etiam ponat pro ista materia; et praesertim quando testator mandavit, ne tutor, vel curator molestetur, ratione doli, culpae levis, vel negligentiae; nihilominus tenetur ad interesse, propter caducitatem, ex ejus negligentia in non solvendo canonem, et ipse minor ex isto capite ignorantiae in integrum restitui non possit, cum sit ipsi remedio ordinario contra ejus tutorem, vel curatorem consultum, ut per Ruin. *cons.* 119 *vol.* 5. Sed nos in supradicta ampliatione probavimus,
214 esse in electione minoris, velle petere restitutionem in integrum adversus canonem non solutum contra Dominum, vel agere contra tutorem, vel curatorem.

215 Sed quando dicitur quis infans, et proximus infantiae? Vide gloss. *in verbis infans, et infanti. Instit. de inutil. stipul. § pupillus.*

216 Amplia 33 in Civitate, Castro, et Villa, Spec. *d. § nunc aliqua. q.* 17 *et seq* Jas. *in d. l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 49, Corb. *d. caus. ampl.* 30.

217 Declara, quod restituatur in integrum, ut praedicti Doctores dicunt: minor enim, et Civitas, quoad in integrum restitutionem aequiparantur, Jas. *in l. haeres, § vicis, num.* 3 *ff. de legat.* 1, Bart. et alii *in l. Respublica, C. quib. ex caus. major.* et quod ibi dicitur de Civitate, procedit etiam in Castro, et Villa, ut ibi dicunt Bart. et Bald. et est com-
* munis opinio, ut per Rom. *cons.* 423 *num.* 3, Soc. *consil.* 299 *col.* 1 *vol.* 2, Jas. *in l. fin. num.* 15 *C. de Sac. San. Eccl.* cum aliis allegatis per Corb. *d. ampl.* 30 *num.* 1, et idem tenet Rot. ut per Duran. *dec.* 402 *num.* 8, 9 *et* 10.

218 Subdeclara secundum Corb. ibidem, quod haec restitutio datur in subsidium, si ejus Administrator, qui canonem solvere neglexit, non sit solvendo damnum, quod Civitas ob canonem non solutum passa est: nam restitutio haec datur ex clausula generali, si qua mihi justa causa, ut tradunt Bart. et Salyc. *in d. l. Respublica*, et alii allegati per Corb. qui dicit, quod Soc. *in dict. consil* 299, 2 *col.* non bene loquutus est, qui tenet, quod detur restitutio etiam, si Syndicus cujus culpa Civitas laesa est, solvendo sit. Sed nos diximus in praecedentibus ampliationibus dum loquuti sumus de minoribus, et pupillis, quod restituuntur etiam, si tutores, et curatores sint solvendo, ac etiam si in investitura adsit pactum resolutivum.

219 An autem propter juramentum appositum per Syndicum, vel Decuriones Civitatis detur restitutio in integrum, videndus est Seraph. *de privil. jur. privil.* 83 *num.* 26 *vers. secundo ampliatur, et privil.* 96 *num.* 3 *vers. concluditur ergo.*

220 Amplia 34 in furioso, et mentecapto, secundum Corb. *ampl. sua* 31 propter legem, et conditionem resolutivam a Domino in concedendo emphyteusim, contractui appositam; per ea, quae dixit de minore, et pupillo. Sed ego non video, quomodo hoc procedere possit in furioso, et mentecapto qui non habent consensum, nec possunt contrahere, *§ furiosus, Inst. de inut. stip. et §* 1 *Inst. de curat. et l. furiosi, ff. de reg. jur.* et Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 1 *tit.* 12 *num.* 5 *et lib.* 3 *num.* 6 *tit.* 10 dicit, si quis cum furioso, vel mentecapto contraxerit, plusquam manifestum est nullius esse momenti conventionem, nullamque oriri obligationem: quia consensum non habent, *l.* 1 *§ adeo, ff. de pact.* unde furiosus, et mentecaptus, nec Deo per ingressum religionis obligatur, c. sicut tenor, et ibi Abb. *num.* 3 *de Regular.* sed tamen furiosus, et pupillus, ubi ex re actio venit, etiam sine curatore obligantur, quatenus locupletiores facti sunt, *leg. furiosus*, cum gloss. *ff. de act. et oblig.* posset tamen hoc procedere, antequam fuisset factus furiosus, vel mentecaptus, vel etiam, si successisset in emphyteusi acquisita ab alio. Et quia privilegia, quae dantur minoribus, et pupillis, dantur etiam furiosis, et mentecaptis, ut per Simoncel. *de decret. in praefat. num.* 73. Ideo sicut minores ad canonem solvendum in integrum restitui debent, ita etiam furiosus, et mentecaptus; ita Corb. d. ampl. qui alios citat. Sed de hoc dubitandum est, per ea, quae supra diximus de pupillo, cum non multum a furioso distet, dicit tex. *in d. § pupillus. Inst. de inut. stip.* et ideo ibi tenuimus, quod pupillus non cadat a jure suo ob canonem non solutum, etiam si adesset pactum resolutivum, vel etiam si alteri successisset in emphyteusi, et per consequens, nec etiam furiosus, vel mentecaptus.

221 Amplia 35 habere locum etiam in emphyteusi, quae in communi possidetur a minore 25 annis, cum majore: quia minor, ut supra diximus, est restituendus, non tamen major, cum in hoc casu non gaudeat beneficio minoris, sed pro sua parte emphyteusim amittit: et hanc opinionem defendit Beninten. *dec.* 1. Caeterum contrarium tenet Ursillus *ad dec.* Afflict. 153, et Corb. *hac eadem causa. ampl* 32 cogitandum reliquit. Haec quaestio (meo judicio) pendet ab illa; si duo, vel plures habent rem communem, quorum unus sit
222 minor, alter major, an restitutio minori concessa, prosit majori, quam tractat, Afflict. *decis.* 213 Gomez. *de contractibus cap.* 14 *num.* 10 et alii, qui concludunt, si res, vel causa est dividua, restitutio minori concessa, non prodest majori, ut si haberent rem communem, et omnes pacto, vel transactione alienaverunt, vel amiserunt eam, minore restituto in sua parte, non censentur alii socii restituti; text. est *in leg. unica, C. si in comm. ead. caus.* ubi communiter Doctores; si vero res est individua,

tunc restitutio concessa minori prodest majori, glos. *in d. l. unica*, et alii allegati per Afflict. *in d. decis.* 213 et quando emphyteusis possidetur in communi cum minore, privilegium concessum minori prodest majori, et si minor non cadit, neque cadet major, tenet Bursat. *consil.* 293 *num.* 6 *et* 7 *volum.* 3 loquens de duobus fratribus, qui possident in communi, sequitur Cavalc. *decis.* 30 *numero* 121 *part.* 2, et vide *de renovat. quaest.* 2 *numero* 21.

223 Sed dubium oritur, quae dicatur causa, vel res dividua, et individua, et in casu dictae decisionis, Afflict. fuit decisum jus hypothecae esse individuum, licet res hypothecatae sint dividuae, et quia haeredes diviserant bona obligata, beneficium, quod competebat minori, non fuit extentum ad majores consortes ejusdem litis, secus autem fuisset, si possedissent omnia bona obligata pro communi et indiviso: et pro hac materia erit recurrendum ad Gomez. *in tit. de individuis*, et Caballin. *in tractat. individuis, et dividuis.* In casu autem nostro veritas pendet, an canon sit dividuus, vel individuus, tunc dicendum est, quod restitutio, quae competit minori, prodest etiam majori, si autem est dividuus, non prodest. Et quod canon in hoc casu sit dividuus respectu Domini, tenet Benint. *d. dec.* 4 quia individuitas canonis est introducta favore Domini, *l.* 2 *C. de jur. emph.* ibi: volenti ei licere: et hoc etiam probavimus supra *num.* 29 quod emphyteuta non potest solvere canonem per partes invito Domino, ergo Domino volente, potest canon dividi, et erit dividuus, et individuus, prout Dominus volet, cum hoc sit introductum favore ipsius, et non debet contra eum retorqueri, leg. quod favore, cum simil. *Cod. de leg.* et hanc quoque opinionem late defendit Cavalc. *decis.* 30 *numer.* 121 *par.* 2 ubi etiam dicit, Ursillum male loquutum fuisse, sed omnino vide illum, si casus acciderit.

224 Amplia 36, in emphyteusi duobus, vel pluribus in solidum, et pro indiviso concessa: nam si unus pro parte tantum solveret, et vel in totum cessasset, omnes a jure suo caderent, cum sint plures rei debendi, et in solidum teneantur ratione ejusdem rei, quae communis est inter eos, Bald. in add. ad Spec. *post tit. de emphyt. col.* 5 *ver. si duobus pro indiviso.* Jas. *in l.* 2 *num.* 57 *ver. limita* 2 *C. de jur. emphyt.* Corb. *ead. caus. ampl.* 33 qui alios citat, et Afflict. *decis.* 153 *num.* 5 et pro ista ampliatione faciunt ea, quae diximus supra *ampl.* 11 *numer.* 63 ubi fuit dictum, an plures haeredes teneantur in solidum solvere canonem, et ibi invenies declarationes.

225 Declarat hanc ampliationem Jas. *in dict. l.* 2 *n.* 77 non habere locum de jure canonico, et eum sequuntur alii, quos citavimus *in dict. ampl.* 11 *num.* 73 *et seq.* ubi cum Corb. *ampl.* 8 *et* 33 *hac ead. caus.* contrarium tenuimus.

226 Amplia 37 ut per canonem non solutum, revertatur emphyteusis libere ad Dominum, sine aliquo onere pignoris, vel hypothecae, seu servitutis ab ipso emphyteuta impositae; ita ut res ad ipsum revertatur cum illa libertate, et qualitate, in qua erat tempore, quo fuit in emphyteusim concessa; et ratio est, quia resoluto jure datoris, resolvitur jus acceptoris, *l. lex vectigali*, *ff. de pign.* et ita omnes tenent *in l. provinciali, C. de servit. et aqua.* Alex. *cons.* 38 *num.* 4 *vol.* 2, Dec. *cons.* 607, Bero. *cons.* 196 *num.* 12 *vol.* 1, Castr. *consil.* 68 *in fine*, *vol.* 2 cum aliis allegatis per Corb. *ampl.* 34, et
* nos diximus late in tit. *de renunc. quaest.* 3 et est communis opinio etiam si per longa tempora servitus possessa fuit, Boer. *decis.* 181 *num.* 3.

227 Infertur ex hac ampliatione, quod si quis non haberet aliud, quam domum libellariam, seu emphyteuticam, et obligaret bona sua pro dote, et postea casu, vel cessatione, reverteretur ad Dominum, mulier non posset pro ea reverti pro dote sua, Bald. *in d. l. lex vectigali*, Bursat. *consil.* 80 *num.* 33 *et seq. vol.* 1, Afflict. *decis.* 380 *num.* 3, Alex. *cons.* 173 *num.* 3 *vol.* 2, cum aliis allegatis per Tiraq. *de retract. convent.* § 3, *glos.* 1 *et unica*, *num.* 13, et per Corb. *ead. ampl.* 34 *numer.* 2, et Flam. Chart. Rot. Gen. *decis.* 87 *num.* 13.

228 Declara primo dictam ampliationem 37 non habere locum, si Dominus consenserit obligationi: quia Domino consentiente, non resolvitur, Boer. *in dict. decis.* 181 *num.* 4 qui alios allegat, et *num.* 5 *et* 7, Corb. *ead. ampliat. num.* 3, et pro hac declaratione faciunt ea, quae dixi in *d. quaest.* 3 *de renunc. num.* 6 et etiam si post factum consentiat, Boer. *ead. dec. num.* 5.

229 Declara secundo, quod non evanescit, nec resolvitur obligatio, sive onus, sive res reverteretur ad Dominum, tanquam privatum, quia emit illam ab emphyteuta, vel ex donatione, aut legato, aut ex renunciatione, vel alio titulo ab emphyteuta habuit, et non jure praelationis, aut jure commissi, et caducitatis, Guid. Pap. *decis.* 575, Surd. *decis.* 286 *numer.* 3 *et seq.* Corb. *d. ampl.* 34 *in fine*, et vide *in d. quaest.* 3 *de renunc.*

230 Subdeclara, nisi prohibita, fuisset in investitura, obligatio, vel hypotheca, seu servitus, vel alienatio, lato sumpto vocabulo: quia non valeret, Boer. *d. decis.* 181 *sub num.* 12, et diximus *in d. quaest.* 3 *de renunc. num.* 5.

231 Unde infertur, quod, si emphyteuta tenebatur creditoribus, Dominus non tenetur illis solvere, nisi consenserit, Boer. *ead. dec. num.* 4.

232 Amplia 38 ut per canonem non solutum res revertatur ad Dominum, cum omni augumento latenti et patenti: quia cum ad emphyteutam augumentum latens, et patens pertineat, sequitur quod emphyteusis revertatur ad Dominum ob canonem non solutum, cum sit inseparabile augumentum, et censetur ejusdem juris, sicut est res, cui adjungitur, *c. fin.* § 1 ubi Gemin. *de conces. praeb.* ita Specul. *in § nunc aliqua*, *q* 136, Jas. *in l.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 79, Redo. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 396 *n.* 6 *cum aliis* quos congerit Corb. *eadem causa, ampl.* 35 et habebit locum, sive revertatur ob canonem non solutum, sed etiam ob finitam generationem, ut diximus *de melior. quaest.* 2 *n.* 25 et ob deteriorationem, cum paria sint, ut scripsimus *de var. caduc. q.* 2 *num.* 4 *et* 8 sed hanc materiam augumenti latentis, et patentis, uberius tractabimus in tit. *de divers. q.* 14 et infra *hoc eodem tit. q.* 13.

233 Amplia 39 ut revertatur ad Dominum ob canonem non solutum, cum omnibus melioramentis, sive sit emphyteusis privata, sive Ecclesiastica, ut
* de communi attestatur Clar. § *emphyt. quaest.* 45 et est text. *in l.* 2 *C. de jur. emphyt.* et pro hac ampliatione multos congerit Corb. ampl. 36 sed

quia de hoc nos late tractavimus in tit. *de melior. q.* 1 ideo ad illam te remitto.

234 Amplia 40 ut emphyteusis revertatur ad Dominum, una cum fructibus pendentibus, etiam maturis, et perceptioni proximis, si non sunt in horreo reconditi, aut a solo separati, et licet, si Vasallus moriatur, dispositum sit *in cap.* 1 § *hic consequitur*, et ibi DD. *tit. hic finit. lex* Feder. scilicet, si moriatur ante calendas Martii, omnes fructus illius anni ad Dominum pertineant; si vero post dictas calendas, usque ad mensem Augusti, omnes fructus ad haeredes Vasalli spectent, si autem post Augustum, omnes pertineant ad Dominum; tamen dispositio *d.* § non habet locum in emphyteusi, ut ibi dicit Bald. *n.* 1 quia nec etiam usufructuarius transmittit, Afflict. ibidem *num.* 19 et est text. in usufructuario *in l. usufructuarius*, *ff. quib. mod. usuf. amit.* et non valet argumentum de feudo ad emphyteusim, quando aliter de jure communi est dispositum, Soc. *cons.* 167 *num.* 12 *vol.* 2 et ita etiam tenet Corb. *eadem causa, ampl.* 37 et de hoc etiam dixi *de alienat. quaest.* 1 *num.* 128 *et seq.*

235 Dubitandum tamen venit, an fructus debeantur Domino statim elapso biennio, vel triennio, et sic post moram commissam; an vero post declaratam caducitatem a Domino? Hanc quaestionem obiter tetigi supra *de var. caduc. q.* 12 *n.* 9 et quamvis, si nunc repetam, non erit inconveniens, ut melius veritas elucescat. Dico igitur, quod in hac quaestione duae sunt diversae opiniones, una quod fructus debeantur post moram commissam, et sic postquam cessatum fuit in solutione canonis; et hanc partem tenet Jas. *in l.* 2 *num.* 17 *et* 29 *C. de jur. emphyt.* ubi dicit hoc expresse tenere Ang. *in* § *si vero, Auth. de non alien.* et Spec. *in tit. de locat.* § *nunc aliqua, ver. decimo quaeritur*, et Alber. *in ead. l.* 2 et Rip. *in l. si unquam num.* 100 *C. de revoc. donat.*

Contrariam sententiam tenet Benint. *dec.* 17 *n.* 15 scilicet, quod fructus debeantur a die declarationis factae a Domino directo, vel esse locum caducitati, et non antea; movetur ipse pluribus rationibus, et praecipue, quia communis opinio est, quod emphyteuta, tunc demum privatur jure suo, ob canonem non solutum, si Dominus voluerit, de quo videri potest *in dict. quaest.* 12 *num.* 2. Secundo movetur, si vera esset opinio contraria, sequeretur, quod, si Dominus reciperet canonem post elapsum terminum solutionis, oporteret de novo rem concedere. Tertio movetur, quia communis opinio est, de qua testatur Jas. *in dict. l.* 2 *in* 3 *not.* donec Dominus non declaret, emphyteuta retinet jus suum, et sic dominium utile, et possessionem, ergo, et fructus consequi debet, *leg. ex diverso*, § 1 *cum vulgar. ff. de rei vendic.* Quarto, quia, si attenderetur tempus morae sequeretur, quod mortuo emphyteuta, posset Dominus declarare eundem, tempore morae incidisse in commissum, et sic retro fuisse poenam incursam, cum ista declaratio dependeat a mera voluntate Domini et poena caducitatis non requirat pro ejus executione aliquod factum Judicis; aut aliqua sententia declaratoria, secundum magis communem opinionem de qua per eundem Benint. et dixi *in d. q.* 12 *n.* 8 et cum mortuo emphyteuta Dominus non possit declarare caducitatem, ut per Cassad. *dec.* 2 *de locato*, sequitur, etc. Quinto, quia duo copulative requiruntur ad caducitatem incurrendam, mora scilicet in solvendo, et declaratio Domini, ut probatur *in d. l.* 2 *Cod. de jur. emph. in illis verbis, si Dominus voluerit*, et in Auth. *de non alien.* § *scire autem*, ibi volentibus Praepositis: cum igitur sola mora non sufficiat, cum solum det initium ad caducitatem declarandam, ergo non debet attendi sola mora, sed etiam declaratio: ex quibus, et aliis rationibus Rota Bonon. tenuit, fructus deberi a tempore declaratae caducitatis a Domino, et respondet contrariis, et hanc opinionem sequitur Cavalc. *dec.* 47 *num.* 49 *et dec.* 43 *num.* 47 ubi multos congerit, Bursat. *cons.* 26 *num.* 8 *vol.* 1 cum aliis citatis a Corb. *ead. caus. ampl.* 38 *num.* 3 licet ipse conetur declarare hanc opinionem Benint. distinguendo. Aut Dominus ignorabat canonem non esse solutum, aut sciebat; si ignorabat, tunc licet emphyteuta retineat utile dominium, et sic etiam videatur posse percipere fructus, per *d. l. ex diverso* § 1 *ff. de rei vend.* Tamen Dominus ob ignorantiam, vel aliud justum impedimentum, ex clausula generali, videtur reponendus in pristinum, et relinquit cogitandum. Aut Dominus scivit, et tunc tenetur restituere fructus, quos percipit a die factae declarationis. Aut ignoravit, et tunc tenetur a die, quam emphyteuta non possit amplius moram purgare, Jas. *in d. l.* 2 *num.* 17. Quae distinctio non videtur tuta, quia ut dictum est emphyteuta ante declarationem Domini, retinet jus suum, et per consequens potest percipere fructus *dict.* § 1 et quia etiam licet in istrumento concessionis additum esset, quod ipso jure, vel ipso facto res revertatur ad Dominum, si emphyteuta, non solvat canonem; nihilominus requiritur eadem declaratio, ut dixi *in dict. quaest.* 12 *de var. caduc.* Deinde fructus non debentur, nisi a die litis contestatae; *l.* 3 *ff. de inter. l. certum, C. de rei vendic.* Insuper ante declarationem, emphyteuta est in bona fide, cum possit rem retinere, et ideo facit fructus suos, ante litem contestatam; praesertim, quia agitur ad fructus accessorie, et non agitur de annuis praestationibus, juxta decisionem Cassad. 1 *de caus. poss. et prop.* Caputaq. *dec.* 2 *part.* 2 Et eandem opinionem Benint. sequitur Thes. *dec.* 114 *num.* 3, Seraph. *de priv. jur. priv.* 84 *num.* 12 et Bursat. *d. cons.* 26 *num.* 8 dicit ita communiter teneri. Idem esset etiam tenendum de fructibus perceptis, post alienationem, irrequisito Domino factam, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 52 et dixi etiam supra *de alienat. q.* 1 *num.* 228 *et seq.* Et idem esset dicendum propter deteriorationem, cum paria sint, (ut saepe dixi) et vide, quae scripsi in tit. *de var. caduc. q.* 2 *num.* 4 8, *et* 32.

236 Sed dubitari potest de fructibus perceptis per emphyteutam, emphyteusi finita, an eos debeat restituere a die, qua emphyteusis est finita, an vero a die declarationis factae a Domino? Et videtur dicendum idem, quod dictum est supra de fructibus ob canonem non solutum, secundum opinionem Beninten. cujus rationes militant in hoc etiam casu. Contrarium tamen videtur tenere Surd. *dec.* 25 *num.* 27 dicens, quod quando Dominus declarat caducitatem, emphyteuta restituet omnes fructus ante perceptos, allegat Spec. *in d.* § *nunc aliqua, vers.* 10, Angel. in Auth. *de non alien.* § *si*

vero. Galliav. *in l. Centurio*, *ff. de vul. et pup. n.* 531, Rip. *in l. si unquam*, *C. de revoc. donat. n.* 100 qui alios citat, et Corb. *d. ampl.* 38 *et* 45 *n.* 2 et in Vasallo, qui ob felloniam non privatur, nisi volente Domino; et tamen ubi Dominus declarat, fructus omnes restituet a die commissi delicti: pro hoc allegat, Gul. Cun. Ang. et Castr. *in l.* 1 *C. de his quib. ut indig.* Galliav. et Rip. in locis supracitatis; et pro hac parte faciunt omnes, quos supra citavimus *num.* 325. Sed si volumus tenere opinionem Benint. habebit locum etiam ob generationem finitam. Caeterum opinio contraria defendi potest, quia finita emphyteusi, emphyteuta est in mala fide, et ideo tenetur restituere omnes fructus, Cach. *dec.* 160 *num.* 2 et infinitos congerit Cavalc. *dec.* 27 *num.* 32 *part.* 1 et ista mala fides ostenditur ex scientia rei alienae,
237 Natt. *cons.* 456 *num.* 17, Honded. qui alios citat *cons.* 17 *num.* 80 *lib.* 1, Seraph. *dec.* 605, idem Cavalc. *dec.* 45 *num.* 58 *et seq. dec.* 27 *num.* 29 *et dec.* 28 *num.* 8 *par.* 1, Surd. *dec.* 179 *num.* 2 et si esset filius emphyteutae, et haeres, praesumeretur scire, et habuisse notitiam qualitatis bonorum, an essent allodialia, vel emphyteutica, Ruin.
238 *cons.* 50 *num.* 17 *lib.* 1, Veral. *dec.* 360 *num.* 4 *lib.* 1, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 20 *num.* 14, idem Honded. *cons.* 80 *num.* 47 et
239 ex communi habitatione cum patre praesumeretur certioratus a patre, *num.* 49 tenet, qui alia pro scientia hujusmodi adducit, et Surd. *dec.* 172 *num.* 4 sed de hoc vide, quae dixi *de alienat. quaest.* 1 *num.* 186 *et seq.* Similiter ignorantia non praesumitur in eo, qui habet penes se instrumentum investiturae, ut dixi *de var. caduc. quaest.* 12 *n.* 28 *et seq.* Nec dici posset, quod per receptionem canonis sit tacite facta renovatio, quia hoc procedit, quando emphyteuta cecidit ob canonem non solutum, deteriorationem, val alienationem, irrequisito Domino; non autem quando est finita emphyteusis, ut dixi *de renovat. q.* 5 quia in renovatione requiritur scriptura, et debet solvi laudemium Domino, et quod per simplicem patientiam Domini, non censeatur facta renovatio, multos allegat Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 35 *n.* 12 et maxime haec opinio procederet, quando Dominus ignorasset emphyteusim esse finitam, quia per receptionem canonis non esset remissa caducitas,
240 ut dixi *de var. cad. q.* 14 *num.* 13. Et pro hac opinione facit distinctio Corb. *dict. ampl.* 38 *num.* 3 dum distinguit: aut Dominus ignoravit, aut scivit. Facit etiam quia usufructuarius finito usufructu, tenetur restituere fructus a die finiti usufructus, *leg. si pater*, et ibi Bald. *Cod. de usuf.* Spec. *in d. § nunc aliqua, q.* 10. Praeterea caducitas est poena; et ideo haec non est caducitas, quia emphyteuta, si emphyteusis est finita, nullum commisit delictum, sed dicitur reversa ad Dominum; et delictum solum consideratur, quando emphyteuta non solvit canonem, vel alienavit rem irrequisito Domino, et rem deterioravit, et ex aliis causis, de quibus dixi in tit. *de var. caduc.*

241 An autem Dominus debeat reficere expensas factas pro recolligendis fructibus ab emphyteuta, vel ejus haeredibus, postquam emphyteusis est finita, vide, quae diximus in titul. *de melioram. quaest.* 1 *numero* 13.

242 Amplia 41 in emphyteuta praesumpto, qui per annos 30 solvit canonem, licet Dominus non doceat de investitura, et de dominio rei, pro qua canon per tantum tempus fuit solutus, Spec. *in dict. § nunc aliqua, quaest.* 55. 57 *et* 141 *per text. in leg. si quis emptionis, Cod. de praescript.* 30 *annorum*, Rom. *cons.* 127 cum aliis allegatis per Corb. *ead. caus. ampliat.* 39 *in principio*; sed nos de hac ampliatione late diximus *de contr. emph. q.* 11.

243 Declara primo, dummodo is, uti emphyteuta per 30 annos continuos nomine suo proprio canonem solverit, Bero. *cons.* 204 *num.* 22 *et seq. vol.* 1 qui hanc opinionem esse communem attestatur: nam si nomine alieno solvisset, sibi non noceret, cum res gesta ab aliquo, tanquam procuratore, et sic nomine alieno, non debeat sibi nocere, ex jure proprio experienti, ut in his terminis tradit Alciat. *cons.* 258 *num.* 20 et Corb. *ead. ampliat. num.* 4.

244 Declara secundo, quod, si minori tempore 30 annorum solvisset, non posset expelli, nisi aliter Dominus doceret de jure suo: sed Ecclesia, seu privatus Dominus esset manutenendus in sua possessione exigendi canonem, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 441 *num.* 17 ubi dicit, quod, si emphyteuta solvit per spatium decem annorum, vel amplius, per talem diutinam solutionem, Dominus, vel Ecclesia contra solventem praescribit, Corb. *dict. ampl. num.* 4.

245 Subamplia, ut habeat locum etiam in illo, qui per spatium 30 annorum solverit canonem pro re, quae erat ipsius solventis, et recognoscentis alium Dominum, ut voluit Guid. Pap. *dec.* 272 *ver. sed praemissis non obstantibus*; quia ex tali recognitione inducitur probatio dominii, licet dominium non transferatur.

246 Contrarium tenet Bero. *cons.* 114 *num.* 3 *vol.* 1 attestans de magis communi opinione, ut tenuit
* etiam Bald. in add. Spec. in tit. *de locato, col.* 5 an quis solvendo, cum nemo possit rem suam in emphyteusim conducere, sequitur Corb. *dict. ampliat. num.* 6 *et seq.* qui dicit ita etiam tenere Alex. *cons.* 69 *et consil.* 29 *num.* 25 *vol.* 5, Dec. *consil.* 564 *num.* 5, Ruin. *cons.* 156 *num.* 11 *vol.* 1, Cuman. *consil.* 165, Corn. *consil.* 301 *vol.* 1, Aret. *consil.* 14 *num.* 8, Bartol. *in leg. si aliquam rem*, *num.* 9 *ff. de acquir. possess.* Jas. *in l.* 2 *num.* 177 *Cod. de jur. emph.* et Natt. *consil.* 26 per totum, qui respondet Guid. Pap.

247 Amplia 42 ut emphyteuta, qui fuit citatus, ut veniat ad solvendum canonem, et non solvat, cadat a jure suo per lapsum temporis sex mensium non expectato biennio, ita Bart. et Ang. *in leg. locorum*, *C. de omn. agro desert. lib.* 11 et Bart. ibi *in add. num.* 5 dicit, quod licet in Ecclesia requiratur cessatio biennii, ut emphyteuta possit expelli, nihilominus illud est verum, ubi Ecclesia non citavit emphyteutam, ut veniret ad solvendum canonem: nam ubi citavit, non erit necessarius cursus biennii, sed sufficit lapsus sex mensium, et haec sunt verba Redo. *eod. tract. fol.* 440 *num.* 8 quae verba refert Corb. *ampliat.* 41 et idem Redo. *fol.* 247 *num.* 6 *per tex.* quem citant Bartol. et Angel, *in dict. l. locorum*: nam illa lex procedit in tributario Reipublicae citato ad solvendum tributum, et cessante in solutione per sex menses, et ideo potest privari, et cum Respublica, et Ecclesia aequiparentur, *l. Respublica*, et ibi gloss.

ff. Ex quibus caus. major. ideo habet etiam locum
in Ecclesia.

248 Contrarium tenet, Jas. *in l. 2 C. de jur. emphyt.*
num. 46 et dicit, quod ille text. *in l. locorum* lo-
quitur in tributario, qui deservit agrum, et ces-
savit in solutione tributi, et ideo non militat in
emphyteuta solum cessante in solutione, et non
deservit rem emphyteuticam, propterea habet lo-
cum *c. potuit. de locato in sua generalitate*, et Auth.
qui rem, Cod. de Sac. Sanct. Eccles. et § scire autem
in Auth. de non alien. Sed contra Jas. tenet etiam
Corset. *sing.* 96 *vers. emphyteuta*, Everar. *in Cen-*
turia in loco a Republica ad Ecclesiam, ubi hoc
menti tenendum dicit, et alii allegati per dictos
Doctores, et vide omnino Caroc. *de locat. et cond.*
fol. 59 *numer.* 23 *et seq.* ubi hoc declarat.

249 Amplia 43 habere locum etiam, si Praelatus Ec-
clesiae, qui debebat habere tres denarios, nomine
canonis singulo anno, et pluribus annis reciperet
duos solum, Cavalc. *decis.* 30 *num.* 102 *par.* 2 cir-
ca finem, qui multos hanc opinionem tenentes al-
legat, et in feudo hoc idem tenet Curt. *in tract.*
de feud. quaest. 18 *in* 2 *part.* ubi declarat, nisi per
40 annos fuerit soluta minor pensio, per text. *in*
cap. olim causam, de censibus, ubi dicitur quod
quando minor pensio per 40 annos soluta est Eccle-
siae, intelligitur praescripta, ut illa tantum solvi
debeat, subdens, quod in privato sufficerent 30
anni, et ita etiam tenuisse Fran. Aretin. *consil.* 112
refert, et sequitur Corbul. *ampliat.* 42 et Thesaur.
decis. 179 *in fine*, Balb. vero *in tractat. de prae-*
script. in 2 *part.* 4 *princip. septimo quaero, fol* 252
refert, quod Bald. et Salycet. *in leg. adversus, Cod.*
de usur. ponunt hanc quaestionem, et determinant,
quod Praelatus recipiendo duos denarios pluribus
annis non praejudicat Ecclesiae, et idem tenet Alex.
consil. 5 *columm.* 4 *in* 6 *argumento, volum.* 5. Sed
contrarium videtur sentire Ant. de But. *in repet.*
cap. pervenit, in fine, de censib. ubi dicit, quod si
quis pro fundo solverit omni anno, durantibus de-
cem annis, centum, et in veritate debebat ducen-
ta, si deducit illud tempus ad probandum, quod
non debet, nisi centum, allegando causam renun-
ciationis, seu amissionis pro residuo, quod proba-
bitur talis remissio per lapsum decennium, con-
currente illa minori solutione; quod videtur con-
tra conclusionem, Bald. et Salyc. *in dict. leg. ad-*
versus, et contra text. *in dict. cap. olim causam*,
ubi deciditur, quod non praescribitur per solutio-
nem minoris census, et pensionis, nisi per spatium
quadraginta annorum, concurrentibus aliis requi-
sitis ad praescriptionem, ubi voluit Host. et Jo.
Andr. et But. quod sicut census praescribi non
potest cum mala fide, ita nec diminui, sive di-
minutive praescribi ab habente malam fidem: li-
cet Panorm. ibidem dicat, quod communiter tene-
tur contrarium, sed secundum Balb. ipse male lo-
quitur, dicens *numer* 3 quod contra Host. Joan.
And. et But. non adest contradictor, nisi ipse Pa-
norm. Sed posset responderi *ad cap. olim causam*
de cens. quod loquitur in Ecclesia, et non in pri-
250 vato: unde ipse Balb. volens conciliare opiniones,
distinguit: aut loquimur de praescriptione contra
privatum, vel contra Ecclesiam; primo casu, aut
sumus in ipso principali debitore, qui tenetur ex
propria obligatione ad pensionem annuam, et ipse
praescribere non potest quocumque temporis spatio,
solvendo minorem pensionem propter malam fi-
251 dem, *cap. fin. cum ibi not. de praescript.* et ita
procedat opinio Host. Joan. And. et But. et idem
dicendum in haerede ejus successore universali, cui
nocet mala fides defuncti, Balb. ut supra, *et 4 par.*
4 *par. princ. quaest.* 8, Rot. coram Lancellotto,
252 impressa penes Zacch. de oblig. Cam. *decis.* 141
num. 20, Rot. *in rec. p.* 2 *dec.* 164 *numer.* 3. Et
procedit etiam in haerede haeredis propter malam
fidem defuncti, Ludovis. *dec.* 249 et ibi Add. Hond.
cons. 80 *part.* 2 *num.* 72 *et seq.* qui multos con-
gerit, et vide infra *quaest.* 9 *num.* 12 *et seq. eodem*
titulo, aut loquimur in successore singulari; et iste,
an habeat bonam fidem cum titulo; quia fundus
fuit sibi venditus, cum expressione census minoris;
et revera debebatur major tunc praescribit spatio
decem annorum inter praesentes, et 20 inter ab-
sentes; etiam si habeat causam a malae fidei au-
ctore. Si vero nullum habeat titulum, sed bonam
fidem tantum praescribet spatio 30 annorum, *per*
leg. si quis emptionis. § 1 *Cod. de praescript. et leg.*
sicut, et leg. cum notissimi, Cod. eod. cum nihil in-
novatum sit de jure canonico, concurrente bona
fide. Putat tamen Balb. eodem loco, quod iste sin-
gularis successor absque titulo habens bonam fidem,
praescribat spatio decem annorum, et ille cui de-
betur, scienter reciperet, allegando causam remis-
sionis, seu renunciationis; si vero ignoranter, se-
cus, et in privato, qui bona fide solvit per 30 an-
nos minus, tenet etiam Natt. *cons.* 192 *num.* 6, Re-
do. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 37 *num.* 40, Cavalc.
dec. 30 *num.* 102 *circa finem par.* 2 ut pro tem-
pore praeterito sit tutus, qui alios citat, et quod
possit allegare renunciationem pro causa quam po-
terit probare ex diuturna solutione, tenet etiam
Natt. *cons.* 227 *num.* 8 *et cons.* 193 *num.* 5. Se-
253 cundo casu, quando agitur contra Ecclesiam, re-
quiritur tempus 40 annorum, cum bona fide: per
text. *in dict. c. olim causam*, cum ibi not. et ita
procedunt notata per Bald. et Salyc. *in dict. leg.*
adversus, dum dicunt, quod Praelatus recipiens mi-
norem pensionem pluribus annis non praejudicat
Ecclesiae: nam hoc debet intelligi, secundum d. c.
olim causam, quod allegant, et idem tenet in Ec-
clesia Redoan. *eod. num.* 40.

254 Quid autem dicendum est, si emphyteuta plus
solveret, quam teneretur? Alexand. *in consil.* 113
volum. 1 distinguit: aut solvit per errorem, aut
scienter, si scienter non potest, videndus erit etiam
Rimin. Sen. *consil.* 363 *num.* 17 *et seq. volumin.*
2, Socin. *consil.* 145 *volum.* 1, Corn. *consil.* 83 *vo-*
lum. 3 et Cavalc. *eod decis.* 30 *num.* 102 *in fine.*

255 Amplia 44 in emphyteuta, qui habebat fundum
ab uno Domino, qui decessit, relictis pluribus fi-
liis haeredibus, et uni eorum solvit, aliis non: nam,
et is jure suo privatur, saltem pro parte tangen-
te illos, quos non recognovit, Bald. *in l. si com-*
munis libertus. ff. de in jus vocan. Jas. *in l.* 2 *nu-*
mer. 61 *q.* 18 *C. de jur. emph.* Redoan. *eod. tract.*
fol. 500 *num.* 31, Corb. *ampl.* 43 *de caus. priv. ob*
non sol. can. et pro hac ampliatione faciunt, quae
diximus *de alienat. q.* 1 *num.* 73 de illo, qui alie-
navit rem emphyteuticam de consensu unius Do-
mini, et erant plures Domini.

256 Amplia 45 ut emphyteuta ob non solutum ca-
nonem cadat, non solum ab emphyteusi, sed etiam
a pacto in investitura apposito, ut Dominus tenea-

tur post emphyteusim finitam renovare, Ruin. *consil.* 167 *num.* 14 *volum.* 1 et Corbul. *eadem causa, ampliat.* 40.

257 Limita primo praedictam regulam, quod emphyteuta cadat a jure suo ob non solutum canonem, ut non procedat, quando propter probabilem ignorantiam non solvit: quia per restitutionem in integrum ei succurritur, gloss. *in l.* 2 *Cod. de jur.* * *emphyt.* et ibi Bald. *num.* 22 et Jas. *num.* 182 ubi hanc opinionem esse communem attestatur, et eandem esse communem profitetur Dec *consil.* 58 *in fine, et consil.* 164 *num. tertio*, et idem dicit Socin. jun. *consil.* 70 *num. quarto, et* 18, *libro primo*, et ita resolutum fuisse in Sacro Rotae Auditorio, dicit Mantic *de tacit. et ambig. libr.* 22 *titul.* 27 *numer.* 40 et Redoan. *de reb. Eccles. non alienand. fol.* 501 *numero tertio,* qui pro hac opinione multos cumulat, Corbul. *eadem causa, limitatione vigesima, in principio,* et Cavaler. *dec.* 94.

258 Infertur ex hac limitatione, quod, si quis emit rem emphyteuticam, quam putabat esse liberam, et per biennium, vel triennium non solvit canonem, non debet privari, Rot. *decisione prima*, *de empt. et vendit. in antiq.* Alciat. *consilio decimo*, *numero sexto, lib. octavo,* Cephal. *consil.* 290 *numero quinto*, et Mantic. *cod. numero* 10.

259 Infertur etiam, quod haeres etiam major viginti quinque annis, non solvens canonem per biennium, seu triennium, non cadit a jure suo, sed ei datur restitutio in integrum: quia justam habet causam ignorantiae, leg. qui in alterius, et ibi Dec. et Cagnol. *ff. de regul. jur.* et idem Dec. *consil.* 58 qui de communi attestatur, Bero. *consil.* 98 *num.* 22 *libro primo*, Socin. jun. *eodem consil.* 70, Alciat. *dicto consilio decimo*, Clar. § *emphyteusis, quaestione octava, versic prosequendo.* Corbul. *eadem limitatione vigesima, numero septimo,* Mascard. *de probationibus conclus.* 881 *numero quinto*, Mantic. *eodem numer.* 40 *in fine*, qui dicit ita Rot. tenuisse, et in impressis per Pacific. *de Salvian. Interdict. decis.* 117 *numero tertio*, ubi plures aliae decisiones cumulantur, et Cavaler. *ead. decis.* 94, Gramm. *decis.* 52 *numer.* 7 dicens, quod caducitas est introducta in odium ejus, qui debito tempore non solvit, per text. *in leg* 2 *Cod. de jur. emphyt.* ibi sed ultro se offerre, et spontanea voluntate: et ideo non videtur posse afficere eum, qui ignorat se teneri ad solvendum, cum ignorans non videatur habere facultatem se offerendi, et istam rationem affert etiam Socin. jun. *dict. cons.* 70 *num.* 3 quem refert Corb. *dict. limitat.* 20 *in principio*, ubi alias rationes ponit *num.* 2 *et seq.* et multos citat pro hac opinione, et Seraph. *de priv. jur. priv.* 54 *num.* 16 et licet aliqui, ut Redoan. *in dict. tractat. fol.* 501 *num.* 36 ex sententia Barbat. *consil.* 40 *libro primo*, declaret supradictam

260 communem opinionem, non procedere, si verba investiturae sint concepta non personaliter, sed in rem, et impersonaliter: nam primo casu, cum sit affecta persona, non afficitur res: unde haeres ignorans non comprehenditur, secus in secundo casu; tamen relinquit dubitandum; sicuti etiam facit Corbul. *eadem limitat.* 20 *numero octavo,* sed haec limitatio, et distinctio videtur esse contra mentem Doctorum, qui simpliciter dicunt, quod haeres propter justam ignorantiam restituitur in integrum, et contra Barbat. tenuimus supra *num.* 187 volentem in eodem *cons.* 40 quod non detur restitutio minori adversus caducitatem conventionalem.

261 Declara tamen praedicta, nisi Dominus vellet probare scientiam haeredis, quo casu cessaret restitutio in integrum: in dubio autem haeres habet

262 fundatam intentionem suam, quia scientia non praesumitur, cum sit quid facti. Clar. *cad. quaest.* 8 *ver. prosequendo,* Redoan. *dict. fol.* 501 *num.* 32 *in fine*, Cagn. *in dict. l. qui in alterius, num.* 7, Corb. *dict. limit.* 20 *num.* 9. Et pro hac opinione faciunt ea, quae diximus *de alienat. q.* 1 *num.* 185 imo quod

263 stetur juramento ipsius haeredis, tenet Anch. *cons.* 174 *num.* 5 refert, et sequitur Marsil. in Rub. *Cod. de probat. num.* 124 *ver. et dixit*, Grat. *cons.* 151 *num.* 14 *volum.* 2, Mand. ad Rom *cons.* 166, Cala *de modo art. et prob. num.* 1880, Mascard. *de probat. conclus.* 881 *num.* 4 *volum.* 2, Honded. *consil.* 89 *num.* 61 *lib.* 2.

264 Cum ergo haeres habeat fundatam suam intentionem in ignorantia, et scientia sit quid facti, et non praesumatur, nisi probetur: ideo agenti ad caducitatem, incumbit onus probandi scientiam; alias non obtinebit, et hoc non solum supradicti Doctores tenent, sed etiam Bald. *in cap. unico de controver. inter Domin. et empt.* Caccialup. *in repet. cap.* 1 *de feud. cogn.* Dec. *cons.* 225, Jas. *cons.* 64 *colum.* 3 *lib.* 3 idem Dec. *in dict. l. qui in alterius, ff. de reg. jur.* Alexand *in leg cum filius* § *in hac ff. de verb. oblig. et in cons.* 45 *lib.* 6, Cornel. *consil.* 163 *lib.* 2, Caball. *milleloq.* 94 *part.* 1 et Caroc. *de locat. fol.* 95 *quaest.* 13 *numer.* 2.

265 Poterit igitur Dominus probare scientiam haeredis multis modis. Primo, si appareret instrumentum investiturae fuisse apud haeredem, Castr. *cons.* 311 *in fine, volum.* 1 nam non praesumitur ignorantia de eo, de quo quis instrumentum apud se habet. Aret. *cons.* 15 *in fine*, Arch. *cons.* 170 *num.* 6, Cast. *cons.* 94 *numer.* 2 *volum.* 1, Aym. *consil* 73 *num.* 39 *volum.* 1 *per leg. non est ferendus, ff. de trans. et not. in Auth. qui semel, Cod. de prob.* ubi quis praesumitur didicisse testificata, quando attestationes fuerunt apud eum: ad not. per Bart. et alios, et praecipue per Rip. *in leg. qui Romae,* § *duo fratres, num.* 56 *de verb oblig.* Bonavogl. qui alios refert in Add. *ad leg. fin. Cod. de jur. emphyt. num.* 127.

266 Declaretur, hoc non habere locum, quando haeres esset minor, per ea, quae diximus in tit. *de alienat. q.* 1 *num.* 187.

267 Secundo, si Dominus probaret esse publicam vocem, et famam, bona illa esse emphyteutica: quia

268 non praesumitur ignorantia eorum, quae publice apud omnes sunt, *cap.* 1 *de post. Praelat.* Rom. *cons.* 127 *num.* 8 *col.* 2, Alex. *cons.* 187 *num.* 8 *vol.* 2, Burs. *cons.* 26 *num.* 35 *vol.* 1 nam quisque

269 praesumitur scire ea, de quibus fama est in Civitate, nisi sit infirmus, vel absens, not. Bartol. *in l. is potest, ff. de acq. haered. sub numer.* 16, Dec. *cons.* 154 *num.* 2, Aym. *cons.* 57 *num.* 10, Corb. *d. limit.* 20 *num.* 12, Farinac. *decis. posth.* 163 *part.* 2 *num.* 4.

270 Tertio probatur scientia haeredis, si ipse haeres esset Uxor, vel filii defuncti, qui vivente eo, in eadem domo, et simul cum ejus Patre, vel Marito habitassent: nam ex communi cohabitatione, praesertim, si bona essent notabilis valoris, praesumeretur, quod Uxor, vel filii sciverint, an bo-

271 na essent allodialia, vel emphyteutica. Cornel. *cons.* 165 *num.* 34 *vol.* 2, Aym. *cons.* 151 *n.* 24

vol. 1, Ruin. *cons.* 50 *num.* 17 *vol.* 1, Rol. *cons.* 4 *num.* 32 *vol.* 2, Surd. *dec.* 342 *num.* 8, Rot. *in recent. dec.* 252 *num.* 6 *et seq. part.* 1, Corb. qui alios allegat *ead. lim.* 20 *num.* 14 *et seq.* Honded. *cons.* 89 *num.* 48 *et* 49 *vol.* 2 quia praesumitur
272 filius certioratus a Patre, et ab aliis de eadem domo, ut experientia docet, et videmus hoc communiter fieri, maxime ex longo intervallo, et quando agitur de bonis alicujus momenti, ut ibi dicit Hond. et Surd. *dec.* 221 *num.* 9 *cum sequentibus*; ubi etiam dicunt, quod dicere, ignorare fratrem approbasse investituram, nihil aliud est, quam se ipsos accusare, et propriam culpam allegare, idem Hond. *cons* 53 *num.* 76 *et seq.* qui multos citat *lib.* 1.

273 Declara tamen hoc, ut declaravimus in tit. *de alienat. q.* 1 *num.* 187.

274 Quarto probatur scientia haeredis, si post mortem defuncti canon solutus fuisset, ad not. per Bart. et Rip. *num.* 54 *in dict.* § *duo fratres.* Aym. *cons.* 193 *num.* 7 et in dubio solutiones praesumerentur factae ab ipso haerede, qui canonem solvere tenebatur, Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 60, Soc. jun. *cons.* 139 *num.* 10 *vol.* 3 quia non praesumeretur, quod alius pro emphyteuta solverit, maxime, si canon esset notabilis quantitatis, cum nemo jactare suum praesumatur, *leg. cum de indebito, ff. de solut.* cum aliis adductis per Corb. *dict. limit.* 20 *num.* 17 *et seq.*

275 Quinto praesumeretur scientia haeredis qualitatis bonorum emphyteuticorum, si appareret, quod ipse haeres, fassus esset aliquando se scire, quod bona erant emphyteutica, ad not. per Bart. et Rip. *num.* 52 *eod.* § *duo fratres*, et Aym. *in eod. cons.* 193 *sub num.* 7, Alex. *cons.* 39 *sub num.* 6 *vol.* 2 et Corb. *ead. limit. num.* 20.

276 Sexto haeredis scientia probaretur, si ipse haeres, fuisset praesens in instrumento investiturae factae defuncto, Dec. *consil.* 630 *num.* 5, et Corb. *ead. lim.* 20 *num.* 21.

277 Septimo probaretur scientia, si ipse haeres vidisset defunctum, cui successit solvere canonem, tanquam emphyteutam Domino, vel si hoc esset ei denuntiatum, Bero. *cons.* 117 *num.* 5 *vol.* 1, et idem Corb. *eod. num.* 21.

278 Illud etiam sciendum est, quod scientia probatur conjecturis. Alex. *cons.* 187 *num.* 13 *vol.* 2, Curt. jun. *cons.* 64 *n.* 8, Paris. *cons.* 100 *num.* 88 *vol.* 1, Cravet. *cons.* 193 *num.* 7, Natt. *cons.* 231 *num.* 2, Ceph. *cons.* 314 *num.* 15, Menoch. *cons.* 89 *num.* 17, et Surd. *dec.* 342 *num.* 10.

279 Praeterea notandum venit, secundum Natt. *cons.* 231 *n.* 2 quod praedicta scientia potest probari per unicum testem: quia, si sufficiunt conjecturae, multo magis unus testis, ut ipse inquit, et testes etiam singulares admittuntur, Curt. jun. *d. cons.* 64 *num* 8, Cravet. *cons.* 77 *num.* 33 *in fin.* Surd. *dec.* 221 *num.* 11 *et dec.* 342 *num.* 11 quod intelligitur secundum Rot. ut per Farin. *dec. posth.* 614 *num.* 3 *part.* 1 quando testis unicus est omni exceptione major, et quando ex scientia resultaret privatio juris alteri quaesiti: nam tunc requireretur plena probatio.

280 Limita secundo, quando emphyteuta non possidet rem emphyteuticam: quia tunc privari non potest ob canonem non solutum, Bald. *in l. solemnibus in fine, Cod. de rei vend.* Paul. de Castr. *cons.* 105 *in fine, lib.* 2, Alex. *cons.* 124 *in fine, lib.* 5, Dec. *cons.* 58 *col. ult.* Paris. *cons.* 108 *n.* 42 *lib.* 1, Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 10 *lib.* 1, qui
* *num.* 16 dicit hanc esse magis communem et veriorem opinionem, Capic. *dec.* 14 *num.* 21, Rim. jun. *consil.* 94 *num.* 25, Claric. § *emph. q.* 8 *ver. pone*, qui etiam hanc communem opinionem profitetur, Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 45 ubi testatur pluries, ita tenuisse Rot. Corb. *ead. caus. lim.* 24, Joseph. Ludov. *dec. Perus.* 35 *num.* 4 et novissime Joan. Franc. Bonavog. in Add. ad Jas. *ad l.* 2 *C. de jur. emph. in princ.* et nos aliqua de hoc diximus supra *de var. cad. q.* 17 *n.* 5. Et ratio est, quia cum emphyteuta non habeat commoditatem rei, non tenetur onera subire, *arg.*
281 *l. quamdiu, C. qui admit.* ubi non debet hoc mihi imputari, quamdiu tertius possessor contra me litigat; et quando emphyteutae sit quaestio de emphyteusi, nec possessionem emphyteusis assequi potest, non dicitur in mora solvendi canonem, Corb. qui alios allegat, *d. caus. limit.* 14 ut si Dominus non dat feudum promissum, Vasallus non tenetur servare juramentum fidelitatis, Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 498 *num.* 10 et habet locum etiam, si emphyteuta canonem solvisset, Ceph. *cons.* 200 *num.* 9 *vol.* 2 sed ipse tenetur probare, non possidere, ut supra *num.* 286.

282 Declarat Claric. hanc limitationem *ead. quaest. ver. sed quaero*, nisi emphyteuta esset in culpa, quominus possessionem rei emphyteuticae adeptus esset, vel nisi postquam illam possidere coepisset, dolo desiisset possidere: quia istis casibus emphyteuta non est excusandus, Alex *cons.* 11 *num.* 5 *vol.* 5, Castr. *cons.* 46 *vol.* 2, Ceph. *cons.* 367 *n.* 11 *vol.* 3, Corb. *d. lim.* 24, Mant. *eod. tit. n.* 44 ubi refert ita tenuisse Rot. et quod nullam habeat dubitationem, quando emphyteuta ex facto Domini amisit possessionem, Bero. *cons.* 196 *num.* 11 *lib.* 1, et Mant. *eod. num.* 40 ubi etiam dicit, quod Bald. *in d. l. solemnibus*, simpliciter loquitur de re emphyteutica, ab alio occupata, et alii simpliciter etiam loquuntur; et ideo ipse putat sufficere, si em-
283 phyteuta sine culpa sua desierit possidere: nam, si sua culpa amisit possessionem, nullam habet excusationem, allegat Salyc. *in d. leg. solemnibus, num.* 2 et ita tenuisse Rotam attestatur, et non requiritur, quod ignoraverit contractum emphyteuticum sed sufficit, eum sine culpa sua non possedisse, ad evitandam caducitatem, propter canonem non solutum, dicit ibi Mant. *num.* 48 ex sententia Rotae.

284 Infertur ex hoc, quod, si quis ex Salviano Interdicto immissus fuerit in possessionem propter factum emphyteutae, si non solvit, non habet excusationem: quia est in culpa, Alex. *cons.* 11 *n.* 5 *vol.* 5. Sed si res fuisset pignori obligata ab ejus antecessore, excusationem haberet, Mantic. *ibid. num.* 47 ubi dicit ita tenuisse Rotam.

285 Infertur secundo, quod, si fundus emphyteuticus fuerit a flumine per biennium, vel triennium inundatus, emphyteuta, qui non solvit canonem, non privatur jure suo: quia sine culpa sua, non modo naturalem, sed etiam civilem amisit, *l.* 3 § *Labeo*, et ibi not. Alex. et Jas. *num.* 2 *et seq.* cum aliis adductis per Bald. *in l.* 1 *numer.* 87 *de confes.* et Ruin. *cons.* 45 *num.* 2 et si totus fundus emphyteuticus fuerit inundatus, ita ut nullus fru-

ctus percipi possit, clarum est, emphyteutam non teneri ad pensionem, Card. *cons.* 92 *n.* 10, Rim. Sen. *cons.* 548 *num.* 10, Mant. *eod. tit. num.* 45 ubi refert ita fuisse conclusum per Rotam. Sed de hoc nos dicemus infra limit. 20.

286 Advertendum tamen est, quod emphyteuta debet probare se non possedisse: quia si semel possedit, adhuc praesumitur possidere, Rim. jun. *cons.* 65 *num.* 9. Sed hoc verum est, si is, qui possidet, dicat se possidere: non autem, si negat, Paul. de Castr. *cons.* 113 *num.* 2 *lib.* 2, Abb. *in cap. olim, il* 1 *num.* 14 *et c. cum ad sedem, num.* 15 *de rest. spol.* Alex. *cons.* 83 *numer.* 14 *lib.* 6, Cornel. *cons.* 280 *num.* 7 *in fine, lib.* 4, Soc. Sen. *cons.* 95 *num.* 15 *lib.* 3, Rub. *cons. ult. lib.* 1, et Mant. *eod. tit. num.* 49 *et seq.*

287 Limita tertio in emphyteuta, qui a Principe rem in emphyteusim suscepit: nam non privatur jure suo, si canonem non solvat, *l. fundi, Cod. de fund. patrim. lib.* 11 per quam legem, ita tenuit Jo. Igne. *in l.* 1 § *cum omnes, num.* 25 *et* 201 *ff. ad Sillan.* quod ipse liberalitati Principis attribuit: sed gloss. ult. *in dict. leg. fundi* eam legem alio modo intelligit, quod scilicet habeat locum, quando pactum expresse fuit conventum, ne res propter canonem non solutum incidat in commissum, et hoc ibi dicit Bart. Luc. de Pen. et Jo. de Plat. Verum hoc in meo Cod. glos. non dicit, sed solum dicit in ver. solvant, alias potest esse metus commissi: et ideo Tiraq. *de nobilit. cap.* 37 animadvertit ex verbis illius tex. non posse colligi tale pactum fuisse appositum, ut refert Mant. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *n.* 51 *et seq.* sed ipse nihil determinat, nisi dicamus, quod sic tacite approbet ultimam opinionem: unde mihi dubia videtur expositio Bart. et aliorum: quia tex. ille habet ista verba: fundi patrimoniales, et qui ex emphyteutico jure ad domum nostram diversis generibus devoluti sunt, sic eis, qui eos poposcerint, cedunt; ut commissi metus esse non possit, neque enim magis commodamus nostra, quam tradimus ea jure dominii: ita tamen, ut ea quae in nostra possessione positi praestiterint, in posterum solvant, ex quibus verbis, cum nulla mentio de pacto fiat, colligitur, quod hoc solum ex liberalitate Principis conceditur, et non ex pacto aliquo, sed fortasse in practicam propter opinionem Bart. et sequacium, contrarium esset tenendum: nec illa verba posita in fine illius legis fundi obstant; scilicet, (ita tamen in posterum solvant); quia licet Dominus remittat caducitatem, tamen emphyteuta sol-
288 vere debet canones, ut Bart. ibi declarat; et quia etiam pactum non valeret, ut pro recognitione dominii, nihil solvatur, ut diximus, *de var. cad. q.* 1 *num.* 26.

289 Limita quarto, ut non procedat, si in investitura dictum sit, quod emphyteuta ob non solutum canonem nunquam possit expelli: quia hujusmodi pactum valet, glos. *in ver. repellere in l.* 2 *Cod.* * *de jur. emph.* quam omnes sequuntur, dicit ibi Jas. *num.* 118 et Sal. Alber. et Bart. Spec. *in* § *nunc aliqua. q.* 89 *de locat.* Dec. et Cagn. *in Auth. qui rem, C. de Sac. Sanct. Eccl.* Caroc. *de locat. fol.* 59 *num.* 18 ubi dicit, procedere etiam stante juramento, ex sententia Rotae, et aliorum, et Bart. *in l. fundi, Cod. de fund. patrim. lib.* 11 tenet quod habet locum etiam in emphyteusi Ecclesiae. Nam cum Fiscus et Ecclesia aequiparentur, *leg. fin. Cod. de Sacr. Sanct. Eccl.* ideo sicut Fiscus potest conce-
290 dere in emphyteusim, cum dicto pacto; ita etiam Ecclesia, Soc. *cons.* 118 *num.* 2 *vol.* 4, Paul. de Castr. *cons.* 217 *vol.* 1, Dec. *in l. cum tempus, num.* 9 *de reg. jur.* Jas. *in d. lege secunda, num.* 19, Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 498, et Corb. *d. caus. lim.* 1.

291 Declarat hanc limitationem Imol. ex sent. But. *in c. potuit, num.* 57 *de locat.* habere locum, quando fuit appositum pactum de non expellendo, etiam si non fiat solutio canonis intra tempus a jure statutum: nam si simpliciter fieret pactum de non expellendo emphyteutam, eo non solvente, posset expelli: quia ista generalis promissio intelligitur ipso solvente, et servante ea, quae ex natura contractus tenetur, Corb. *d. limit.* 1 *et ampl.* 2 et nos diximus supra *num.* 42 et dicetur ex pacto remissa caducitas, ubi emphyteuta in instrumento obligavit se ad solutionem 20 pro canone, cum conditione, ut aliquo modo non possit protestari, nec causari, caducitas contra emphyteutam, et ejus successores, et non solum dicitur remissa caducitas, quae ex non solutione canonis oritur: sed etiam illa, quae causatur ex alienatione irrequisito Domino, et ex aliis causis, Ceph. *cons.* 347 *vol.* 3 et nos diximus *de variis caducitatibus, quaestio* 1 *numero* 23.

292 Declarat etiam supradictam limitationem Corb. in ead. limitat. 1 quantum attinet ad emphyteusim Ecclesiae, ut sit vera, quando a principio id actum fuit; secus, si prima vice res fuit in emphyteusim data, absque dicto pacto, ut emphyteuta ob non solutum canonem non possit expelli; nam, si postea concedatur a Praelato, vel Rectore Ecclesiae, cum dicto pacto, emphyteuta non excusatur, cum pactum istud non valeat: quia non potest Praelatus, sive Rector formam antiquae investiturae alterare, etiam in his, quae non sunt de substantia-
293 libus, sed de accidentalibus contractus, et formam consuetam excedere in praejudicium Ecclesiae, Bald. *in Auth. quas ruinas, C. de Sac. Sanc. Eccl.* et ibi Paul. de Castr. *num.* 7, Jas. *num.* 19, Dec. *num.* 22 *vol.* 3, Gabr. *cons.* 83 *num.* 10 et nos de hoc late diximus *de cont. emph. q.* 9 *n.* 12 *et sequentibus*, et in tit. *de var. cad. q.* 1 *n.* 37 *et de melior. q.* 2 *n.* 12.

294 Subdeclara quod illud pactum excusaret emphyteutam vivente eo Rectore, seu Praelato, qui sub hoc pacto emphyteusim concessit, et naturam antiquae investiturae alteravit: nam hoc modo paciscendo videtur caducitatem tempore suae vitae incurrendam remittere, quod facere potest, gloss. *in d. cap. potuit, in ver. expelli*, et ibi Anton. de * Butr. *n.* 19, et Imol. 34 et est communis opinio, ut per Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 130 et non solum potest caducitatem incurrendam remittere, sed etiam pensionem, et sibi in hoc donec vixerit praejudicare; ita ut non possit res propter canonem non solutum ad remittentem redire, Ruin. *cons.* 156 *num.* 19 *vol.* 1 ubi etiam dicit, quod Dominus cancellando postam concessionis emphyteusis, dicitur emphyteutam a solutione canonis liberare, ut refert Corb. *d. limit.* 1 *in fine.*

295 Limita quinto, quando adesset consuetudo in contrarium, quod emphyteuta ob canonem non solutum non caderet a jure suo, vel adessent capitula

inter Civitatem, et Ecclesiam, pro qua limitatione vide, quae scripsi supra. a *num.* 3 *usque ad* 8 et Dec. *in l. cum tempus*, *ff. de reg. jur.*

296 Limita sexto non habere locum, ubi extaret statutum, ut emphyteuta ob canonem non solutum, etiam, si staret per 30 annos, non posset expelli, Bero. *cons.* 126 *in princ. vol.* 1, Bologninus *cons.* 31 *colum.* 1, Cagn. *in repet. leg. si quis major*, *n.* 35 *C. de trans.* et Corb. *d. caus. limit.* 3.

297 Declara hanc limitationem, ut non habeat locum, si emphyteuta jurasset canonem solvere; nam tunc emphyteuta beneficio statuti, non juvatur, cum statutum non comprehendat contractum juratum, ut dicunt supradicti DD. et Corb. *ead. limit.* 3.

298 Declara secundo, ut non procedat in emphyteusi Ecclesiastica, nisi statutum esset ex certa scientia Papae confirmatum, cum statutum non possit ad praejudicium Ecclesiae disponere, ut emphyteuta ob non solutum canonem jure suo non privetur, *cap. quae in Eccles. et cap. Eccl. S. Mariae de Const.* ut etiam dicunt praedicti Doctores; sed pro hac limitatione, vide omnino, quae supra diximus *num.* 38, 39, 40 *et* 41.

299 Limita septimo, quando in instrumento investiturae dictum fuisset, ut si emphyteuta canonem non solveret, liceret Domino propria auctoritate ingredi bona, et retinere quousque esset ei satisfactum, Paul. de Castr. *in cons.* 237 *vol.* 1 *in primo dubio*, propter dictionem illam, (quousque) cujus virtus est, ut postquam fuerit Domino integre satisfactum, retinere non liceat, sicut dictio (tandiu,) dictio etiam (donec.) per jura per eum allegata, et refert etiam Corb. *eadem caus. limit.* 4 et ideo videtur actum, ut res non cadat in commissum.

300 Limita octavo, non habere locum, si emphyteuta esset creditor Domini ex alia causa, in tanta quantitate, vel majori, et paratus sit compensare: nam ad evitandam caducitatem, ipso jure fit compensatio, etiam si exceptio ab homine non fuerit apposita. si modo sit paratus compensare, *l. si constat*, et ibi Bald. *numer.* 3 *Cod. de compens.* Anch. *cons.* 5 *num.* 6, Curt. Sen. *consil.* 71 *alias* 70 qui dicit, quod ita solet in palatiis practicari, Rim. Sen. *cons.* 421 *num.* 12, Gozad. *consil.* 69 *numer.* 8, Jas. *in leg.* 2 *num.* 62 *et seq. Cod. de jur. emph.* Roland. *cons.* 87 *num.* 26 *lib.* 1, Tiraq. *de retract. lign.* § 3 *glos.* 3 *num.* 4, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 499 *num.* 22 *et seq.* Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 65, Corb. qui alios citat, *ead. caus. limit.* 5 *numer.* 1, Surd. *de alim. tit.* 1 *quaest.* 42 *num.* 86, Benint. *decis.* 37 *num.* 22, Soc. jun. *consil.* 147 *num.* 4 *volum.* 1, Cephal. *cons.* 47 *num.* 49 *volum.* 1, Marius *in tract. de solut. oblat. et retent. cap.* 33 *num.* 56 *et seq.* et idem Mant. *dict. num.* 65 dicit ex sententia Rim. *cod. cons.* 421 *num.* 12 ut habeat locum, etiam si emphyteuta non sit vere creditor, sed habuerit justam causam credendi se creditorem fuisse; verum tamen inquit, quod in hoc casu non possit dici factam
301 compensationem; sed quod justa causa excuset eum a poena, sicut de justo impedimento dicitur, Grat. *cons.* 79 *num.* 13 *lib.* 1, Seraph. *de privil. jur. privil.* 75 *num.* 145 quia quaelibet causa etiam injusta excusat a poena, ut per Marsil. *cons.* 2, 7 *et* 11 *num.* 10 et Cravet. *cons.* 46 *num.* 14 et si emphyteuta asserat se esse creditorem occasione dam-
302 norum, et interesse, ex eo quod fuerat a Domino expulsus, potest se excusare a poena caducitatis, si lite pendente canonem non solvat. Caputaq. *dec.* 198 *lib.* 1 et nos diximus supra *de var. cad. quaest.* 17 *num.* 15. Cavalc. *dec.* 19 *num.* 46 *par.* 2 et idem Caputaq. *dec.* 180 *lib.* 1.

303 Amplia dictam limitationem, ut habeat locum, etiam stante juramento, Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *num.* 19 *ver. limita octavo, et privil.* 74 *n.* 145 et licet sit controversia inter Doctores, an compensatio habeat locum stante juramento, ut videri potest apud Cacher. *decis.* 92 *per totam*, Joseph. Lud. *decis. Perus.* 15 *num.* 5 *per Pacif. de sal. inter. insp.* 2 *cap.* 2 *n.* 245 *cum aliis seq.* et hinc inde adsunt communes opiniones: tamen magis communis est, quod non habeat locum com-
* pensatio, ut plerique Doctores attestantur. sicut refert Cacher. *dict. decis. num.* 26 quamvis ipse putet *num.* 33 affirmativam opinionem esse veriorem, et alios cumulat Bursat. *cons.* 106 *num.* 1 *lib.* 1 de communi attestantes, Seraph. *de privil. jur. privil.* 74 *num.* 36, Caesar. de Grass. *decis.* 148 *de solut.* cum aliis citatis per Zach. *de oblig.* Camer. *quaest.* 18 *num.* 12 et multos alios refert Marius Burg. *de laud. insp.* 8 *par.* 3 *num.* 13.

304 Et ideo foedere distinctionis Doctores ita conciliant opiniones, scilicet praedictam negativam opinionem procedere, quando apponeretur compensatio jam ante promissionem juratam de solvendo; secus, si creditum, quod compensare intendit, supervenit post dictam promissionem juratam, et hanc distinctionem ponit Abb. *in cap. ad nostram, de jur. jur. num.* 3, Afflic. *decis.* 381, Capic. *decis.* 167, Surd. *consil.* 216. *numer.* 15 *lib.* 2. Bursat. *consil.* 106 *num.* 1 *lib.* 1 cum aliis relatis per Cacher. *dict. decis. num.* 34. Et rationem afferunt: quia, cum quis promisit cum juramento solvere, tempore, quo jam ipse erat creditor, videtur se obligare ad non compensandum; secus, si debitum sit contractum post promissionem; quia eo casu videtur illud fecisse animo compensandi, ut per Cacher. loco citato, et per alios supra allegatos, Gabr. *in tit. de jur. jur. concl.* 7 *numero quinto*, Cavalc. *decis.* 9 *num.* 11 *par.* 1, Seraph. *dict. privil.* 74 *num.* 143, Paris. *cons.* 131 *num.* 1 *et* 41,
* Grat. *cons.* 12 *num.* 5 *par.* 1 et haec est communis opinio Canonistarum, et Legistarum dicunt praed. Doctores, et Burd. *dict. insp. num.* 14 et de communi attestatur Bursat. *dict. cons.*

305 Restringitur tamen in debitore paupere; quia non obstante juramento poterit compensationem opponere, Honded. *cons.* 18 *num.* 41 cum aliis per eum congestis, et per Cach. *et d. dec. num.* 35 et Viv. *opp.* 115 *num.* 3.

306 Restringitur secundo, quando debitum, quod opponitur, similiter est juratum: quia tunc admittitur compensatio, ut per Cach. *d. dec. sub d. n.* 35, Viv. *com. opin.* 114 et Bursat. *eodem cons.* 106 *num.* 2.

307 Restringitur tertio, quando proceditur de aequitate, et sola facti veritate inspecta, idem Cach. *ead. decis. sub d. num.* 35, Grat. *cons.* 121 *num.* 12 *lib.* 1.

308 Restringitur quarto, quando expresse renunciatum esset, non posse compensationem opponi: nam licet eo casu ista exceptio veniat rejicienda, Put. *decis.* 452 *lib.* 2 tamen hoc intelligendum est, quoad

debita praeterita, ante renunciationem factam, secus quoad futura, ut per Capic. *decis.* 167 *num.* 8.

309 Restringitur quinto, quando juramentum non esset praestitum ab opponente, sed ab ejus antecessore a quo causam habet: quia juramentum non ligat successores, quoad effectum perjurii, licet observare teneantur, Rol. *cons.* 17 *num.* 15 *et* 17, Afflic. *dec.* 381 *num.* 8, Sebast. Medic. *de compens. quaest.* 23 *num.* 7 *par.* 1 et quod juramentum non liget haeredes, quoad perjurii reatum: sed quoad juramenti observantiam, vel ejus, quod sub juramenti vinculo observari promissum fuit, ad haeredes transit, tenet Cacher. *dec. Pedam.* 41 *num.* 15 ubi alios refert, et ideo a compensatione repelluntur, ratione juramenti, ut voluerunt Rol. a Vall. *d. cons.* 17 *num.* 15, Crot. *cons.* 139 *num.* 8, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 15 *num.* 11 in aliis autem creditis, et debitis recte fit compensatio, dummodo sint liquida, ut dictum est, et est text. *in leg. fin. C. de compens.* ubi Doctores, et procedit etiam, si creditum oppositum non esset liquidum, dum tamen de proximo esset liquidandum, Cacher. *ead. dec. numer.* 36 cum paria sint esse liquida, vel brevi tempore liquidanda, ubi plures allegat.

310 Restringitur sexto, quando in instrumento, adesset juramentum generale, et non speciale; ut est quando quis promisit simpliciter solvere tot, et in instrumento adest juramentum generale, tunc juramentum non operatur dictum effectum, sed debet intelligi secundum naturam actus, Honded. qui alios citat, *dict. cons.* 18 *num.* 48.

311 Sed ut redeamus unde utiliter digressi sumus; licet ut diximus, quando adest juramentum, non habeat locum compensatio ex magis communi opinione, tamen quoad caducitatem incurrendam, et ut emphyteuta non cadat a jure suo, admittitur compensatio, non obstante juramento, secus quoad obligationem, et solutionem, Cavalc. *dec.* 29 *sub num.* 46 *lib.* 2, Seraph. *d. privil.* 7 *et* 84 *num.* 19. Accedit etiam, quia quaelibet causa excusat a caducitate, et stante etiam varietate opinionum super hoc articulo juramenti, ut diximus *de alienat. q.* 1 *n.* 302.

312 Declara modo dictam limitationem, quod tunc admittitur compensatio, quando creditum esset liquidum, quia de non liquido ad liquidum non fit compensatio, maxime, si requirat altiorem indaginem, *l. ultima Cod. de compens.* Gozad. *cons.* 69 *num.* 10, Seraph. *decis.* 1455, Mant. ut supra *num.* 68 sed si posset debitum incontinenti liquidari, admittitur compensatio; et quantum temporis spatium requiratur, Judicis arbitrio relinquitur, Menoch. *de arbit. Cent.* 1 *cas.* 14, Paris. *cons.* 121 *num.* 25 *lib.* 1, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 3 *num.* 11, Afflict. *decis.* 121, Jas. qui de magis communi attestatur *in* § *bonae fidei, Inst. de act. n.* 75 licet aliter ipse sentiat, cum aliis, quos refert Marius Burgius, *de laud. in p.* 8 *par.* 3 *num.* 9.

313 Declara secundo, ut fiat compensatio ad effectum, ne res cadat in commissum, oportet, ut emphyteuta sit creditor ejusdem generis, et in quantitate, quae recipiat functionem in genere suo: nam si canon in quantitate frumenti consisteret, vel in vini, et emphyteuta esset creditor in pecunia, vel è contra canon consisteret in pecunia, et emphyteuta esset creditor frumenti, vel vini, non admitteretur compensatio, Ruin. *cons.* 153 *num.* 4 *vol.* 1, Corb. *dicta causa, limit.* 5 *num.* 2, Joseph. Lud. *decis. Perus.* 15 *num.* 5, Seraph. *d. decis.* 1455, Surd. *de alim. tit.* 6 *quaest.* 15 *num.* 12, Socin. jun. *cons.* 11 *num.* 19 *vol.* 2, Marant. *in specul. par.* 4 *dist.* 6 *num.* 2 *in fine*, Negus. *de pign. par.* 5 *mem.* 5 *num.* 11.

314 Declara tertio, ut non fieret compensatio ad excusandum emphyteutam a caducitate, si canon in quantitate pecuniae consisteret, et Dominus esset debitor emphyteutae subalternatione quantitatis pecuniae, vel speciei, et esset in electione sua: quia tunc non admitteretur compensatio, ut tenet Jas. *in d.* § *bonae fidei*, *num.* 63 et Corb. *ead. limit. num.* 3.

315 Declara quarto, ut non fieret compensatio, si canon in quantitate consisteret, et Dominus esset debitor quantitatis, sed facultatem haberet se liberandi per solutionem speciei, Jas. *in eodem* § *bonae fidei*, *numer.* 61 ex sententia Bald. et Ang. et Corb. *ead. limit. num.* 4.

316 Declara quinto, si canon consisteret in specie, puta quia esset unius caponis, et emphyteuta esset creditor Domini in tanta quantitate pecuniae, vel majori, ad quam ascendit valor illius caponis, compensatio non fieret ad hunc effectum, ne ipse ob non solutum canonem emphyteusi privaretur; cum non fiat compensatio, quando ex una parte debetur species, et ex altera pecunia, gloss. et Imol. *in cap. bona fides*, *num.* 17 *de deposit.* sicut etiam non fit compensatio de specie ad speciem, nec
317 de genere, ad aliud genus, ut dicit ibi Imol. glos. et Jas. *in dict.* § *bonae fidei, num.* 62 *cum seq.* Vel si debitum, quod debet Dominus, descenderet ex causa depositi, sive sit in specie, sive in quantitate, Seraph. *de privileg. jur.* 74 *num.* 88 et alii, quos refert Maurus Burg. *de laud. insp.* 8 *par.* 3 *num.* 10 vel, si debitum proveniret ex causa alimentorum, Guid. Pap. *decis.* 439 *in fine*, cum aliis adductis per eundem Burg. *dict. insp.* 11 vel nisi adesset causa judicati, Lancell. *de attent. par.* 3 *cap.* 24 *quaest.* 28 *num.* 2, Capic. *decis.* 167 *num.* 1, Villalob. *lit. C. num.* 109.

318 Declara sexto, non habere locum, si emphyteuta esset creditor in minori quantitate, quam sit canon: quia si esset in minori quantitate, cum compensatio habeat vim solutionis, emphyteuta integrum canonem non solvisset, et consequenter caderat a jure suo, Corb. *d. limit. in fine*, et diximus supra.

319 Ad illud est etiam advertendum, quod, ad evitandam caducitatem, oportet, ut emphyteuta, qui vult compensare, ut jure suo non privetur, sit creditor Domini ante lapsum biennii et tempus purgandae morae, vel ante lapsum triennii, si emphyteusis est privati Domini: nam si post caducitatem, emphyteuta efficeretur Domini creditor, nihil ad hunc effectum sibi prodesset; cum compensatio non fiat de caducitate jam incursa, sed de incurrenda, Alex. *cons.* 196 *num.* 5 *vol.* 7, Rom. *cons.* 201 *colum.* 4, Corb. *d. limit. num.* 7, Seraph. *de privil. jur. privil.* 74 *num.* 145.

320 Limita nono, quando tertius, sive extraneus solvisset, ut procurator emphyteutae, vel tanquam ejus negotiorum gestor: nam ista solutio prodesset emphyteutae, *leg. solvendo*, *et leg. quae utiliter in fine*, *ff. de neg. gest.* et per regulam notabilem,

quod quotiescunque tractatur de conservatione juris realis, ut est de conservatione juris emphyteutici, semper factum negotiorum gestoris prodest ad illius juris conservationem, et retentionem, *leg. arboribus*, § *quid tamen*, *ff. de usufr.* et ita tenet Jas. *in leg.* 2 *numer.* 68 *et seq. Cod. de jur. emph.* et dicit, quod iste est casus clarus, et refert ita tenere Ang. *in leg. lex vectigalis, ff. de pign.* et Rom. *cons.* 103 *in principio*, sequitur Redoand. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 440 *num.* 4, et Corb. *ead. caus. limit.* 6.

321 Sed dubium est si extraneus, qui nullum jus habet in re, et solvit suo proprio nomine, et non nomine emphyteutae, an ista solutio prosit emphyteutae? Jas. *in dict. n.* 69 ponit exemplum, et concludit, quod illa solutio prosit, per regulam praedictam: quia ubi tractatur de conservatione juris realis, non refert, quomodo, vel a quo canon solvatur, aut cujus nomine dummodo solutum sit, *dict. l. arboribus* § *quid tamen*, ubi Bald. et est text. in terminis, secundum eum, *in leg. forma*, § *si tamen ego, ff. de censib.* ubi solutio census, aut canonis facta per non habentem jus nomine suo, prodest jus habenti, quoad conservationem emphyteusis, et dicit ita tenuisse Spec. et Jo. And. *in* § *nunc aliqua, de locat. quaest.* 82 et Bartol. post And. de Pisis, et Guil. de Cun. *in leg. arboribus*, § *quid tamen, supra alleg.* et Bald. *in l. solemnibus, Cod. de rei vend.* et in Add. ad Spec. ut supra *colum.* 11 et Rom. *dict. cons.* 103 *et sing.* 556 si emphyteuta, Decian. *consil.* 58 *colum. fin.* Soc. jun. *consil.* 70 *num.* 2 *volum.* 1, Abb. *consil.* 67 *colum.* 3 *volum.* 2, Bero. *consil.* 199 *num.* 19 *volum.* 1, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *gloss.* 9 *num.* 259, Redoan. *eodem tract. fol.* 500 *num.* 2 *et fol.* 410 *n.* 5 cum aliis adductis per Corb. *eadem caus. limit.* 7 *num.* 1, Seraph. *de privil. jur. privil.* 84 *num.* 20 ubi dicit, quod, si reperitur solutus canon, non per ipsum emphyteutam Domino directo, sed per alium ejus nomine, non dicitur perjurus, et dicitur ipse vere solvere et idem tenet, si non nomine emphyteutae solvatur, ut non privetur jure suo, sed tamen sit perjurus, et supradictam opinionem, quod sufficiat, a quocumque canon fuerit solutus tenet Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *n.* 64 et ita coram ipso in Rota fuisse decisum attestatur.

322 Declara dictam limitationem, ut non procedat, si Dominus recusaret canonem recipere ab isto tertio, qui non esset procurator emphyteutae; nam si directus Dominus vult, potest solutionem canonis recipere a quocumque tertio, seu negotiorum gestore, nomine emphyteutae solvente, sed non cogitur invitus recipere solutionem ab aliquo, qui legitimam personam non habeat, et consequenter mandatum ad solvendum, ut singulariter determinat, Bald. *in leg. acceptam, col. fin. Cod. de usur.* eo quia emphyteuta tenetur canonem solvere, non solum ad finem liberationis consequendae, sed etiam in recognitionem directi dominii, existentis peres directum Dominum, *l.* 2 *cum not. Cod. de jur. emph.* quod fieri non potest per tertium solventem, sine mandato emphyteutae, Caroc. *de locat. fol.* 64 *num.* 147 ex quo sequitur, Dominum invitum non cogi a tertio legitimam personam non habente solutionem recipere, Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 70 *et in cons.* 99 *vol.* 1, Natt. *consil.* 194 *num.* 8, Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *gloss.* 9 *num.* 162, Redoan. *eodem tractat. pag.* 440 *num.* 7, Cagn. *in leg. invito, ff. de reg. jur.* Corbul. *ead. limit.* 7 *num.* 2, et nec etiam iste tertius posset canonem offerre, vel deponere, et consignare, si Dominus recusaret recipere, ad effectum ut prosit emphyteutae: quia, sicut non potest solvere invito Domino, ita nec offerre, vel deponere potest, Jas. *in eadem lege secunda, num.* 71, Redo. *d. num.* 7 *et* Corb. *d. limit.* 7 *num.* 3, Cavalc. *dec.* 29 *num.* 40 *p.* 2 nam cum requiratur recognitio in Dominum posset emphyteuta negare, et lapsu temporis, dicere bona esse propria, et allodialia, ut ipse testatur saepe accidisse inter Magnates, Pauperes, et Rectores, adde Carocc. *de locat. fol.* 64 *num.* 147 sicut etiam requiritur speciale mandatum ad canones recipiendos, et de hoc mandato debet constare per publicum instrumentum, alias non remitteretur caducitas, recipiendo. posset tamen Dominus ratum habere, nec sufficit mandatum ad recipiendum pensionem, et renovandum, ut caducitas remitti possit, idem Caroc. *citato loco, num.* 247 et vide *de var. caduc. quaest.* 12.

323 Subdeclara dictam declarationem, nisi iste tertius esset creditor emphyteutae, et haberet fundum emphyteuticum obligatum: quia tunc absque mandato posset pro conservatione juris sui canonem invito Domino solvere, et eo recusante recipere, deponere, et consignare; et haec solutio, sive depositio, et consignatio conservaret etiam jus ipsius emphyteutae, ut dicit, Jas. *in ead. l.* 2 *num.* 67, Redoan. *eod. num.* 25, Tiraq. *de retr. consang.* § 36 *gloss.* 2 *num.* 19, Rip. *in l. conventio, numer.* 12 *ff. de pig.* Corb. *d. limit. num.* 4, Marsil. *sing.* 388, Surd. *dec.* 174 *num.* 32, Maurus *in tract. de solut. oblig. et recent. cap.* 33 *num.* 5 *et* 6 quam subdeclarationem intellige, modo emphyteusis pro qua iste tertius vult solvere canonem, sit talis, ut possit sine consensu Domini hypothecari; sed si esset prohibita hypothecatio, non posset, Apost. ad Alex. *consil.* 45 *num.* 3 *vol.* 5 faciunt, quae dixi de *cont. emph. quaest.* 38 *num.* 11, Corbul. eadem causa, et limitat. *num.* 4, Mag. *dec. Lucen.* 9 *num.* 14 *et seq.* Mars. *sing.* 368, Bursat. *cons.* 143 *num.* 60 ubi dicit praedictam opinionem esse communem, et latius *cons.* 181 *num.* 42 *vol.* 2, Marius Burg. *de Laud. insp.* 18 *num.* 7 *p.* 2 ubi alios refert.

324 Ex qua infertur, quod licet Fiscus habeat post sententiam tacite bona hypothecata delinquentis, Clar. § *fin. q.* 78 in fine: tamen, si in investitura sit prohibita obligatio, et hypothecatio, sine licentia Ecclesiae habita, et obtenta, Fiscus non posset solvere canonem, vel deponere, invita Ecclesia, pro conservatione juris hypothecae, ne res caderet in commissum, Corbul. *d. limitat. in fine:* sed de hoc vide omnino, quae dixi *de success. in bon. emph. q.* 4 et si non solvat canonem pro emphyteusi, in qua successit, cadit a jure suo, ut in tit. *de Laud. q.* 31.

325 Limita 10 si emphyteuta solveret alteri recipienti nomine Domini, ipso Domino sciente, et patiente: quia si non contradicit, videtur consentire, ut ipsi solvatur, *l. fin. ff. quod cum eo.* Tiraq. *de retract. lign.* § 8 *gloss.* 3 *num.* 17, Guid. Pap. *decis.* 173 et Corb. *limitat.* 8 *ead. caus.*

326 Limita undecimo, si non adsit, cui canonem emphyteuta solvere possit, (exemplum) si Ecclesia fuisset vacans toto tempore biennii, vel haereditas

toto triennio fuisset jacens, Host. in Summ. tit. *de locat.* quem sequitur Ruin. *cons.* 151 *num.* 4 *vol.* 1 et idem tenet Bal. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* et ibi Jas. *num.* 61, Alex. *cons.* 172 *num.* 3 *vol.* 2 *et cons.* 92 *num.* 9 *vol.* 1 ubi *num.* 10 ampliat habere locum, etiam si emphyteuta non fuerit protestatus, quod canonem solveret, si adesset, qui reciperet, et de communi testatur Mandos. *de signat. gra-*
* *tiae, in ver. pensiones, ver. quaero* destinata erat, ubi dicit ita tenuisse Rot. sequitur Dec. *cons.* 566 *num.* 4, Cast. *in l. si emptorem*, *in principio, ff. de act. empt.* Faciunt, quae supra scripsi *num.* 123 *et* 124 de emphyteuta, qui non tenetur ire ad domum Domini, si est diversi fori, et res est sita in foro emphyteutae; et quando haereditas est jacens, quod excusetur, tenet Hond. *cons.* 36 *num.* 16 *lib.* 2 *cum sequentibus.*

Specul. autem *in § nunc aliqua, de locat. quaest.* 19 existimavit, ut res cadat in commissum, si canon haereditate jacente, non fuerit solutus, sed quod emphyteuta restituatur in integram; cum quo pertransit Alber. *in d. leg.* 2 *colum.* 10 et Jo. Andr. quos refert Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 61. Quae opinio est contra communem, et ad fundamenta Spec. respondit Alex. *in d. cons.* 92 *num.* 9 et Jas. *in d. num* 61 ubi inquit, quod tutius esset deponere, et consignare, cum cautela abundans non noceat, ut
327 dicit Dec. *in dict. cons.* 566 *num.* 5. Si tamen Ecclesiae, antequam biennium compleatur, provideatur de Rectore; debet emphyteuta solvere; alias a jure suo cadit, sequitur Corbul. *eadem causa, limit.* 9.
328 Limita duodecimo, si emphyteuta fuit detentus in carceribus toto tempore biennii, vel trienni: quia non poterit ob non solutum canonem expelli, Jas. *in d. leg.* 2 *numer.* 62 ubi dicit, quod ita tenet, Ant. de But. et quod si caderet, deberet saltem in integrum restitui, ex clausula generali, sequitur Redoan. *de rebus Eccl. non alien. fol.* 499 *num.* 24, Dec. *in Auth. qui rem. Cod. de Sac. Sanct. Eccles. num.* 9 et ibi Cagn. *num.* 31, Soc. jun. qui cum Dec. consuluit *cons.* 70 *num.* 7 *lib.* 1, Gramm. *dec.* 52 *numer.* 9 et seq. Rim. jun. *cons.* 1 *num.* 18, Gig. *de Pens. quaest.* 76, Mant. *de tac. et ambig. lib.* 22 *titul.* 27 *num.* 58, Corbul. *dict. caus. limit.* 10 et hoc habet locum, etiam, si carceratus fuerit sua culpa. Sylvan. *de feud. recogn. quaest.* 77 *num.* 5, Corb. *cad. limit.* facit pro hac opinione illud, quod generaliter dicitur, si emphyteuta fuit juste impeditus, expelli non potest, si canonem non solvit, Dec. *cons.* 138 *n.* 9 qui loquitur de eo qui ex legitima causa abfuit, Grat. *cons.* 79 *num.* 11 *et seq. vol.* 1, Rip. *in l. quod te, num.* 41 *ff. si cert.*
329 *pet.* ubi ampliat etiam si emphyteuta jurasset canonem solvere, et dicit, quod ita consuluit Fulgos. *cons.* 7. Et quod emphyteuta, qui fuit excommunicatus, et interdictus, nec potuit comparere ad solvendum canonem, similiter excusetur, dicit Paris. *consil.* 108 *num.* 39 *volumine primo*, de quo dubitat Corbul. *dict. limitat.* 10 *num.* 2 quia excommunicatus potest constituere Procuratorem, idem tenet Agn. *in tit. Excommunicatio*, 9 *sub num.* 143 per tex. *in capit. intelleximus, de judic.* et ibi glos. et Abb. et idem tenet *de caus. privat. ob non pet. invest. num.* 25. Carceratus autem (licet opinio sit communis) quod excusetur, tamen dubitari potest; quia potest mittere Procuratorem, si non detineatur in tam arcta custodia, ut hoc non possit facere; cum
330 etiam possit constituere Procuratorem, Clar. *§ fin. quaest.* 46 *ver. plerunque*, Farin. *de carcer. et carcerat. q.* 35 *num.* 24 ubi attestantur quod ita de consuetudine servatur, idem tenet Caroc. *de locat. fol.* 65 *num.* 153. Deinde carceratus potest facere contractum ad sui utilitatem, idem Farin. *dict. quaest.* 35. Sed stante dicta opinione communi, esset excusandus, etiam, si variae essent Doctorum opiniones, ut dixi *de var. caduc. q.* 9 *numer.* 7. De absente etiam similiter dubitari posset, per ea, quae diximus in tit. *de renov. q.* 2 *n.* 10, 11 *et* 12. Et quod Infirmus etiam excusetur, tenet Becc. *cons.* 104 *n.* 8 quem refert Jo. Francisc. Bonavog. in Add. *ad l.* 2 *num.* 47 sed de hoc etiam dubitari potest, nisi sit infirmitas adeo gravis, ut excusetur a constitutione Procuratoris, per ea, quae dicta sunt supra, et est magis communis opinio quod excusetur emphyteuta ex gravi infirmitate, arbitrio Judicis, et restitutio concedatur, Caroc. *eod. tract. fol.* 61 *num.* 59 *et* 60 quod etiam excuset infirmitas consanguineorum, et domesticorum, ut Filius ex infirmitate Patris, et è contra, et Matris, et Sororum.
331 Limita 13 si emphyteuta propter bellorum calamitates nullos fructus ex emphyteusi pro illo anno, et pro illo tempore, quo coli non potest, percipere potuit; quia a solutione canonis excusatur, Bart. *in l.* 1 *in fine, C. de jur. emph.* et ibi Salyc. *num.* 13 et Bald. *in* 2 *lect. num.* 25 et hanc opinionem tenet, Alex. *in cons.* 112 *numer.* 1 *vol.* 1, Natt.
* *cons.* 49 *num.* 25, Imol. *in cap. potuit, de locat.* ubi de communi attestatur, et idem dicunt Alex. *in l. interdum. § quod ex naufragio, sub num.* 7 *ff. de acq. poss.* Corn. *cons.* 181 *num.* 41, Bero. *cons.* 140 *num.* 15 *vol.* 1, Clar. *§ emphyt. q.* 8 *vers. sed quid*, Jas. *in l.* 1 *C. de jur. emph.* Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 431 *num.* 5 ubi hanc opinionem aequam, et magis amplectendam dicit, et hanc sententiam tanquam communem defendit Fachin. *cont. jur. lib.* 1 *cap.* 90 quia emphyteuta in hoc casu non dicitur possidere; et idem est, ac si periisset fundus eo tempore belli, cum sit in potestate hostium.

Sed licet praedicta sit communis opinio Legistarum; refert tamen Abb. *in dict. c. potuit, in fine*, contrarium tenere Card. Paduae, et idem tenuisse totum Collegium Patavinum, principaliter motum per *l.* 1 *Cod. de jur. emph.* quae requirit, ut res penitus laedatur; quod non contingit, quando emphyteusis non potest coli propter timorem hostium: nam eo tempore emphyteuta reperire posset emptorem, et sic in recognitionem dominii, debet solvere canonem; et tenet hanc opinionem esse veriorem, nisi fundus esset ex toto captus ab hostibus, nec esset spes de recuperatione, et in hoc casu arbitratur posse procedere opinionem contrariam, quam etiam sententiam sequuti sunt, Butr. et Riccard. Malumbra, quos refert Jas. *in dict. l.* 1 *num.* 88, Cuman. *in d. § quod ex naufragio*, Jo. And. in add. ad Spec. *in d. § nunc aliqua, q.* 136 *in vers. propter quod*, Alber. *in d. l.* 1 *num.* 7 et Alex. *in eod. § quod ex naufragio, num.* 7 dicit hanc contrariam opinionem esse veriorem, cujus sententiae se subscribit Aret. *in § adeo Inst. de locat. num.* 9 *et seq.* et veriorem in decreto juris appellat Valasc. *de jur. emph. q.* 2, *num.* 20.

Et ideo Doctores dicunt, quod iste articulus est dubitatissimus, et plusquam alius, qui occurrat in hac materia, ut refert Jas. *in cad. l.* 1 *num.* 81. Unde

Corb. *limit.* 18 *num.* 13 *de caus. privat. ob non sol. can.* distinguit plures casus. Primus quando bellum fuit justum; et quando dicatur justum, mox dicemus, et res devenit in hostium potestatem, et tunc omnino emphyteuta liberatur a praestatione canonis, quia res dicitur deperdita; cum capta in bello efficiantur occupantium, Aret. *in d.* § *adeo;* et Igne. *in repet. l. contractus, num.* 93 *ff. de reg. jur.*

Sed Valasc. *in ead. quaest.* 27 *num.* 13 dicit quod interpretes in hac quaestione non loquuntur, quando ager emphyteuticus fuerit bello captus sine spe recuperandi: tunc enim non est quaestio de remissione mercedis; quia res bello capta, cum in ditionem hostium venerit, juxta tex. *in* § *item ea, quae Inst. de rer. divis.* perempta censetur, et utrumque dominium, tam directum, quam utile, utraque etiam possessio, tam civilis, quam naturalis censentur amissae, Jas. *in d. l.* 1 *num.* 81, Abb. et Bero. *in c. potuit, de locat.* sed quaestio est, quando res non fuerit bello capta, sed ita propter bellum occupata, quod coli non possit, et in his terminis procedere opinionem, Bart. *in dict. l.* 1 et aliorum supra allegatorum, quod scilicet emphyteuta non teneatur pro eo tempore ad pensionem, et quod sit communis opinio a qua non sit recedendum in judicando, et consulendo, et quod etiam sit opinio multum aequa; movetur ea potissimum ratione, quia fundus ab hostibus captus, censeatur interim esse in perdito, ut in eodem § ex naufragio, item quia ager praestari debet conductori, ut frui possit, *l. ex conducto,* § *si vis, ff. locat.* Bart. *in d. l.* 1, Paris. *cons.* 28 *lib.* 1 hoc autem tempore belli praestari non potest; igitur fieri debet remissio mercedis, *l. si fundus, vers. sin vero,* et ibi Bart. *ff. locat.* et haec opinio procedat, sive bellum sit justum, ut est
332 quando inductum est a Principe non recognoscente superiorem, *cap. quod culpatur,* 23 *q.* 1, S. Thomas 2, 2 *q.* 40 *art.* 1, Sot. *de just. et jur. lib.* 5 *art.* 5 *q.* 3 *pag.* 130, Covar. qui de communi testatur *in reg. peccatum* 2 *par.* § 9 *num.* 1, Navar. *in manu. cap.* 15 *num.* 15 cum aliis adductis per Valasc. *sub d. num.* 13 *vers. procedit;* et debemus stare Principis, et ejus Consiliariorum attestationi, qui prius examinaverunt, bellum esse justum, Hier. de Ceval. in spec. op. com. contra com. (*q.* 578 *num.* 27) sed etiam, si bellum esset injustum, ut puta latronum incursus, quovis modo inferatur, Jas. *in d. l.* 1 *num.* 87 *in fine,* contra Angel. ibi; et in hoc militant rationes supra adductae; quamvis hoc non possit proprie dici bellum, *l. hostes,* ubi glos. et Bart. *ff. de captivis.*

Et praedicta sine dubio procederent, si esset magna pensio fructibus respondens, tunc enim pro locatore haberetur, et ex causa belli fieret remissio mercedis; sicut in locatione, *l. merces,* § *vis major, ff. locat.* Card. *in d. c. potuit, q.* 39, Bald. *in d. l.* 1, Rom. *in d.* § *quod ex naufragio,* cum allegatis per Valasc. ibidem, *vers. procedet,* et hoc etiam habet locum, si dubitetur de hostium discessu, adhuc tamen fit interim remissio, ut per Valasc. sub eodem n. qui allegat Rip. *de pest.* 2 *par. numer.* 132 idem tenet Clar. *dict. quaest.* 8 *vers. sed quid.*

333 Procedunt etiam praedicta, propter belli metum, Anch. *cons.* 88 *num.* 3, Imol. *cons.* 7 *de locat.* Et ratio est, quia pejor est bello timor belli, ex sententia Senecae, sequitur Alex. *in l. divortio, ff. sol. matr.* Jas. *in. l. clam possidere,* § *qui ad nundinas, num.* 34 *ff. de acq. poss.* Boer. *decis.* 219 *num.* 7, Rip. *eodem loco, num.* 134, Dec. *cons.* 311 *col.* 1, Valasc. *sub eodem num.* 13 *vers. rursus:* sed de hoc dubitari potest, quia emphyteuta retinet possessionem, et utile dominium; et res non devenit in hostium potestatem, et dicetur etiam infra. Nec Doctores pro hac opinione allegati, loquuntur de emphyteuta, sed de Conductore, in quo est magna differentia: et argumentum non valet de Conductore ad emphyteutam, nisi in quantum in jure reperitur, ut diximus in *tit. de Praelud. q.* 5 et quod loquantur in Conductore, videndus est Bursat. *cons.* 81 *num.* 3 *et* 8 *et seq. volum.* 1, Natt. *cons.* 610, Caroc. *de locat. pag.* 187 *num.* 16 *et* 17 ubi ampliat, etiam si belli suspicio non veniat.

Secundus casus est, secundum eundem Corb. ibidem, quando bellum est injustum, et res devenit in hostium potestatem, nec est spes recuperandi illam; et isto etiam casu, emphyteuta excusatur, ac si in totum esset deperdita; sicut, quando res pignorata pro tanta quantitate, ut non sit spes luitionis, censetur alienata, ut dicit Alex. *in d.* § *quod ex naufragio:* quamvis hoc modo capta non efficiantur occupantium, Bart. *in l. qui a latronibus, ff. de testam.*

Tertius casus, secundum eundem, quando bellum est in Territorio, ubi emphyteusis est collocata, et emphyteuta non audet accedere causa colendi rem, pariter excusatur.

Quartus casus, quando bellum est in Territorio; sed emphyteusis non est ab hostibus occupata, et emphyteuta non audet ad eam colendam accedere, quia timet de persona, vel ab hostibus depraedari, et in hoc casu non excusatur, quia retinet possessionem, et dominium utile, Port. *cons.* 143 *num.* 10 cum etiam res non dicatur perempta juris interpretatione; et quamvis non potuerit colligere fructus, hoc ipsum non excusat, cum damnum circa fructus ad emphyteutam pertineat, nisi canon deberetur ex fructibus colligendis, ex ipso fundo emphyteutico, ut diximus supra *num.* 103 et quia emphyteuta solvit canonem in recognitionem dominii, et non pro fructibus perceptis, ut supra demonstravimus, *num.* 97, et est *decisio* Rotae 699 *recentiss. par.* 1 *num.* 1.

334 Limita primo praedictam communem opinionem, nisi emphyteuta suscepisset in se casum fortuitum belli (licet enim emphyteutae se obligare ad hujusmodi casus), ut est tex. *in l.* 1 *C. de jur. emph.* Et si valet pactum, ut licet res penitus intereat, nihilominus pensio solvatur, (Specul. *dict.* § *nunc aliqua, quaest.* 138, Jas. *in ead. l.* 1 *num.* 92, Valasc. *dict. quaest.* 17 *num.* 1 *et* 14, Port. *cons.* 144 *num.* 10, Corb. *d. limit.* 18 *numer.* 15) quanto fortius, ut licet bellum contingat, canon solvatur? Caroc. *de locat. fol.* 186 *num.* 6.

335 Limita secundo, nisi esset consuetudo, vel statutum, quod emphyteuta teneatur solvere pensionem, etiam tempore belli, Jas. *in d. l.* 1 *num.* 92, Corb. *d. lim. numer.* 16 qui alios allegat Valasc. qui alios etiam citat *d. q. num.* 15 et Caroc. *eod. loco supra citato.*

336 Limita tertio, nisi emphyteuta conduxisset rem in emphyteusim tempore belli: quia tunc tenetur solvere pensionem, et sibi imputandum esset, quod tempore, quo praeparabatur, vel urgebat bellum, acceperit in emphyteusim, Alex. *in dict.* § *quod*

ex naufragio, in fine. Jas. *in eadem leg.* 1 *sub num.* 98, Gratian. *consilio quinto, num.* 78 *vol.* 1, Corb. *dict. limit. num.* 17. Ratio est enim illa, quam supra dixi, et sumitur etiam ex illa regula, sibi im-
337putare debet, qui conscius periculi, se periculo ingessit, *leg. qui bona § de illo ff. de damn. infect.* et in conductore tenet Dec. *cons.* 312 *columm. pen.* Soc. *consil.* 123 *lib.* 4 *col.* 2, Caroc. *de locat. fol.* 187 qui multos congerit, et in terminis emphyteutae tenet Valasc. *d. q. num.* 18, Bursat. *consil.* 11 *num.* 27 *lib.* 1, et Surd. *cons.* 197 *num.* 16.

338 Declara tamen hanc limitationem, si majus bellum interveniat, quam esset tempore, quo emphyteusim accepit: quia excusaretur emphyteuta, Bero. *in c. potuit, de locat. col. fin.* Valasc. qui alios citat, *ead. q. num.* 18 *in fine*, ut dicunt de conductore, Bursat. *consil.* 81 *num.* 18, Joseph. Ludov. *conc.* 12 *ampl.* 15, et Carocc. *eod. loco num.* 12.

339 Limita quarto, si emphyteuta aliquos fructus percepisset, vel percipere potuisset pro illo anno, in quo cessavit in solutione canonis: quia tunc non potest censeri pro illo anno juris interpretatione res totaliter perempta, Imol. *in dict. cap. potuit, sub numer.* 43, Jas. *in dict. leg.* 1 *numer.* 93, Alexand. *in dict. § quod ex naufragio sub num.* 7 *ver. sed nullo modo*, Aret. *in d. § adeo, num.* 10, Corb. *eod. loco, num.* 18 *et eadem causa, ampl.* 12 *num.* 28 et declara, ut ibi, et supra *ampl.* 15.

340 Limita quinto, nisi bellum esset motum culpa ipsius emphyteutae, Jas. *in d. leg.* 1 *sub num.* 92, Valasc. *d. q.* 27 *num.* 17, Corb. *ead. limit. numer.* 19, et Caroc. in loco superius citato.

341 Limita sexto, ut non procedat, quando in instrumento investiturae renunciatum esset exceptioni doli, vel condictioni sine causa, et omni auxilio, quo posset emphyteuta se tueri a non praestatione canonis, seu pensionis, Jas. *in dict. leg.* 1 *sub n.* 98 *ver. pro ista remaneat*, ex sententia Alber. *in leg. item quaeritur § exercitu, ff. locat.* quem sequitur Cepol. *caut.* 48, Socin. jun. *cons.* 130 *num.* 24 *columna tertia*, Corb. *dict. limit. num.* 20 et quando est renunciatum omni legum auxilio, per quod emphyteuta tueri se posset a praestatione canonis, non excusetur, tenet idem Alber. *in leg. licet, num.* 3 *in fine, Cod. locat.* Gozad. *consil.* 69 *numer.* 20, Nicol. Bellon. *cons.* 21 *num.* 4, Capic. *dec.* 87 *n.* 10, Roland. *consil.* 13 *num.* 8, Valasc. *dict. quaest.* 27 *num.* 19, Mart. *de clausul. claus.* 136 *numer.* 6 *parte prima*, et Carocc. qui alios adducit, *de locat. fol.* 190 *numer.* 112.

342 Declara istam limitationem, eamque intellige quando expresse emphyteuta promisit pensionem solvere, et remissionem aliquam non petere; et deinde renunciavit omni actioni, et exceptioni, et legum auxilio; ita loquitur Alber. *in d. leg. licet*, alioquin, si simpliciter renunciasset, nulla remissionis facta mentione, adhuc posset ex causa belli, et aliis similibus remissionem petere, ut late probat Bero. *quaest.* 125 *per totam*; quae declaratio licet videatur suspecta, tamen tamquam benigna est sequenda, inquit Valasc. *dict. quaest. sub n.* 19.

343 Limita septimo, quando pensio est modica, puta unius nummi: quia tunc pensio propter bellum non remittitur, Cepol. *cons. civil.* 25 *num.* 20 *ver. tamen semper fuit*, Card. *in cap. ult. de locat. quaest.* 29, Rom. *d. § quod ex naufragio*, Bal. *in l.* 1 *col.* 2 *ver. quaero an propter, C. de jur. emph.*

344 Contrarium tenet Valasc. ibidem *num.* 16 dicens, si propter bellum, pensio non debetur, quare frui non licet, tam in magna, quam in parva pensione? et nos probavimus supra in 15 ampliatione quod non fit remissio propter sterilitatem, quando solvitur quid minimum, et bellum, et sterilitas aequiparantur, *l. ex conducto, § 2 et l. si merces. § vis major, ff. locat.* Corb. *d. limit. sub num.* 8 *in*
345*fine*. Sed si res esset ita capta ab hostibus, ut non esset spes recuperationis, diceretur res penitus perempta, et emphyteuta excusaretur, juxta tex. *in d. l.* 1 *C. de jur. emph.* ut supra diximus.

346 Limita octavo, secundum Corb. ibidem *num.* 19 *vers. declara septimo*, si bellum modico tempore duravit: tunc enim non est facienda remissio, et dicetur breve tempus infra biennium; longum vero, si duraverit per tres annos, vel ultra, ex sententia Butr. et Angel. *in dict. § adeo;* sed haec limitatio non videtur ponenda; quia quaestio est, an emphyteuta excusetur pro illo tempore, quo bellum duravit, et res emphyteutica coli non possit, ut diximus in principio hujus limitationis.

347 Limita nono, nisi emphyteuta exercitu veniente non restiterit: tunc enim tenebitur ad id, quod interest Domini, sicut in conductore, juxta text. *in l. item quaeritur, § exercitu, ff. locat.* si tamen potuit resistere, alias fiet remissio, Bart. *in l. si uno, § item cum quidam, ff. eod.* Valasc. *ead. quaest.* 27 *num.* 20.

348 Limita decimo, quando bellum fuisset leve, et parvum, Caball. *milleloq.* 227 *num.* 7 *par.* 1, Carocc. ut supra *num.* 6.

349 Illud sciendum est, cessante bello, emphyteutam in antiqua obligatione manere, quia solum pro rata temporis, quo fundus coli non potuit, remissio ei fit, Rom. *cons.* 432, Tiraq. *in reg. cessante causa, par.* 1 *num.* 42, et in casu pestis, in conductore, ita resolvit Rip. *in tract. de pest.* 2 *par. num.* 19, Valasc. *ead. quaest. numer.* 20, et Carocc. *de locat. fol.* 187 *num.* 8.

350 Advertendum etiam est, quod quando emphyteuta propter bellum, non potuit laborare agrum, taliter quod nihil collegerit, non tenetur ad pensionem, si tamen tantum collegerit, quod sufficiat
* pro pensione, ad totum tenetur, et hanc communem opinionem appellat Imol. *in d. c. potuit, de locat.* refert Jas. *in dict. l.* 1 *numer.* 92 *C. de jur. emph.* Villal. *littera E. num.* 79 immo, secundum Clar. *dict. quaest.* 8 *vers. sed quid circa finem*, Doctores fere omnes in hac materia loquuntur, quando nihil prorsus percepit: nam si emphyteuta aliquod quamvis modicum percepisset, etiam si minus dimidia ejus, quod ipse solvit pro pensione, non esset excusandus a solutione: bene tamen posset excusari a caducitate propter cessationem: semper enim debemus (inquit ipse) quantum possumus, inclinare in eam partem, ut caducitati locus non sit. Sed Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 431 *sub n.* 5 *in fine* concludit, quod emphyteuta non tenetur ad pensionem pro illo anno, vel tempore, quo durante bello, nihil percipere potuit; sed secus si aliquos fructus percepisset: quia tunc pro illo anno, possit censeri res perempta: unde non deberet fieri remissio, et dicit hanc esse communem opinionem et magis aequam, et magis amplectendam. Sed nos diximus supra quando pensio est modica, quod non fit remissio, et dic ut ibi; et in conductore,

Burs. *cons.* 51 *num.* 16 *lib.* 1 tenet, quod cum occasione belli, vel pestis nihil penitus percipitur. fit remissio; sin autem aliquid percipiatur, et non sit laesus ultra dimidium affictus veri, vel perceptionis fructuum non fit remissio; sequitur Caroc. *dict. loco*, *num.* 13 qui alios citat.

351 Limita 14 si tempore biennii, vel triennii, pestis adfuisset in loco, ubi emphyteuta canonem solvere debebat; quia tunc, si non solvat, excusatur, Rip. *in tract. de peste, de privil. contractuum causa pestis, par.* 2 *numer.* 12, Fulgos. *cons.* 7 cum aliis adductis per Corb. *limit.* 11 *ead. caus.* et per Valasc. *de jur. emphyt. q.* 27 *num.* 21 quia bellum illatum a Deo (prout est pestis) ut diximus *de renovat. q.* 2 *n.* 6 comparatur bello illato ab hostibus, Bart. *in l. naturaliter, col. ult. ff. de usucap.* et eadem rationes omnino, et forsan plures militant in casu pestis, quae in clade belli, ut dicit Corn. *cons.* 128 *n.* 26 *lib.* 2 et ideo, inquit Valasc. eod. loco, tenendum est cum illis omnibus declarationibus, et limitationibus quas in articulo locationis superveniente peste, tradit Rip. ut supra *n.* 17, et Covar. *pract. quaest.* 30 *num.* 3 quibus addo, Carocc. *de locat. pag.* 187 ubi plures declarationes ponit, et sicut emphyteuta tempore belli, quo non potuit colere rem emphyteuticam, non tenetur solvere canonem, ut supra vidimus in praecedenti limitatione: ita etiam non tenetur tempore pestis; cum nulla culpa possit adscribi, quia quilibet diligentissimus paterfamilias fugeret casum pestis, ut dicit Cagnol. *in l. contractus*, *num.* 54 *ff. de reg. jur.* Mascard. *de probat. concl.* 19 *et* 20, et Marius Burg. *de laud. inspect.* 13 *par.* 3 *num.* 7.

352 Amplia, ut etiam emphyteuta non teneatur protestari de impedimento pestis, ad hoc, ut excusaretur, Rip. *eod. tract. de privil. judiciorum causa pestis. par.* 3 *sub numer.* 23, sequutus Alex. et Jas. *in l.* 2 § *quod diximus. ff. si quis caut.* quemadmodum dicimus de emphyteuta, qui non petiit renovationem propter pestem, ut non teneatur protestari, ut scripsimus in tit. *de renovat. quaest.* 2 *numer.* 6. Sed si vellet emphyteuta abundare in cautela, posset denuntiare, sicut tenetur conductor, qui debet denuntiare recessum a domo una cum consignatione clavium, Cagnol. cum aliis per eum congestis, *in dict. leg. contractus, num.* 55, Valasc. *eod. tract. q.* 22 *n.* 7, et Bursat. *cons.* 11 *n.* 29 *lib.* 1.

353 Declara ut non procedat, ubi pestis esset parva, et exigua, Henricus Bott. *in tractat. de Sinod. Episc. part.* 2 *numer.* 18, Igneus *in ead. leg. contractus*, *num.* 101 dum dicit verum, si pestis est talis propter quam non redditur jus in Civitate, vel secure habitari in loco non possit; sequitur Corb. *limit.* 11 *in fine*, et pro hac opinione facit id quod dictum est de bello, quod non debet esse parvum, vel leve, ut in praecedenti limitatione, et quae etiam diximus *in dict. quaest.* 2 *de renunciat.* quod pestis non debet esse parva, et exigua, et quae diximus de bello, militant etiam in casu pestis; et ideo ex illis suppleri debent, quae hic deficiunt, Maurus Burg. loco citato.

354 Limita 15 si emphyteuta propter timorem malorum spirituum, recedat a re emphyteutica, quia debet fieri remissio pensionis, sicut conductori, per *leg. habitatores*, § 1 *ff. locat.* Cagn. *in leg. contractus*, *num.* 55 *ff. de regul. jur.* qui alios allegat, Covar. *var. resolut. lib.* 4 *cap.* 60, Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 22 *numer.* 7 qui concordantes citat, et similiter Carocc. *de locat. pag.* 187 *num.* 16.

355 Contrarium tenet idem Valasc. *dict. q.* 27 *num.* 32, quia domus in qua hujusmodi phantasmata dicuntur ambulare, licet non serviat ad habitandum; tamen aliis usibus poterit deservire, ad horrea scilicet, et apothecas, et alios usus, cum sufficiat, ut particula rei emphyteuticae remaneat, et non est in hoc casu tota res perempta, ut vult text. *in lege prima*, *Cod. de jur. emphyt.* Et pro hac opinione facit, quod diximus supra limitat. 13 vel limita 4, quod emphyteuta non excusatur propter bellum, si aliquos fructus percipit, vel percipere potuit, et si tempore contractus erat fama, in illa domo malos spiritus vagari, et nihilominus emphyteuta voluit accipere in emphyteusim, sine dubio non excusaretur, Valasc. *d. q.* 22 *sub numer.* 7 *in fine*, ut dicimus de emphyteuta, qui non excusatur, si tempore belli rem conduxit. Sed prima opinio videtur verior; quia licet possit servire aliis usibus; tamen nemo auderet accedere.

356 Limita 16 quando emphyteuta non habuit tutum accessum, propter inimicitias graves, vel aliam causam ad locum, in quo canon solvendus erat, Paris. *consil.* 108 *num.* 41 *vol.* 1, Dec. *consil.* 146 *num.* 7, Gozad. *cons.* 71 *num.* 8, Roland. *cons.* 87 *num.* 22 *et seq. lib.* 1, Corb. *ead. caus. limit.* 12, Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *numer.* 57, Masc. *de probat. concl.* 19 *et* 20.

357 Declara habere locum, quando locus non est tutus, non solum ipsi emphyteutae, sed etiam suo procuratori : sed si esset tutus procuratori, teneretur constituere procuratorem ad canonem solvendum, Dec. *eod. cons. num.* 12. Sed si non esset tutus, neque etiam ejus procuratori excusaretur, Corb. *d. limit.* qui alios citat, et respondet contrariis, et nos diximus *de renunc. quaest.* 2 ubi etiam declaratur, quae sint capitales inimicitiae, et Corb. *de caus. priv. ob non pet. invest. n.* 14 *et seq.*

358 Limita 17 quando fuit factum praeceptum a Judice emphyteutae, ne Domino canonem solvat: quia in hoc casu Superioris mandatum excusat eum a poena caducitatis, Afflict. *decis.* 328, Ruin. *cons.* 150 *colum.* 2 *vol.* 1, Alberic. et Rom. *in leg. qui jurato*, *ff. qui satisd. cog.* ubi etiam Jas. et Corb. *ead. caus. limit.* 13, Carocc. *de locat. fol.* 63 *num.* 120 ubi alios refert, et declarat, *num. seq. et num.* 131 similiter declarat, ut procedat tribus concurrentibus, scilicet auctoritate Judicis, vel justa causa, sine fraude, et praeceptum non sit mendicatum ; et alios refert, et *num.* 122 quod auctoritate Judicis, intelligitur in dubio, vel apparet justum; secus si apparet de injustitia, quia tunc non est parendum, et multos congerit, etiam non habere locum, quando esset factum post tempus, et moram commissam ex Afflict. *dec.* 130, et Rot. Genuens. 61 *num.* 6 *et* 9 *et dec.* 206.

359 Amplia ut procedat etiam stante juramento. Seraph. *de privil. jur.* 84 *num.* 16, Afflict. *d. decis. num.* 4, et Caroc. *loco citato.*

360 Limita 18 stante statuto, quod emphyteuta requisitus a Domino, si canonem solvere recusaverit per tres annos, cadat a jure suo; et ideo, si emphyteuta a Domino non fuerit requisitus; non cadit a jure suo, argumento a contrario sensu, Ruin. *cons.* 153 *numer.* 7, idem Corbul. *limitat.* 16 cum aliis, quos allegat.

361 Declara non habere locum in emphyteusi Ecclesiae, vel in emphyteuta, qui juravit solvere canonem, cum statutum hoc non habeat locum in emphyteuta jurante, idem Corb. *limit.* 16 et diximus supra *limit.* 6.

362 Limita 18 quando emphyteuta anticipate canonem solvit per plures annos Praelato Ecclesiae: quia licet Praelato successori non solverit, non privatur jure suo, si solutiones anticipatae factae adhuc durant: ita ut non sit transactum biennium, Corn. *consil.* 67 *vol.* 1 quem sequitur Gig. *de pensionib. q.* 88 *n.* 9 nam quaelibet causa, etiam bestialis, excusat a dolo, et poena, *leg. igitur, § potest, ff. de liber. caus.* Corb. *limit.* 17 *n.* 1 *et* 2 *ead. caus.*

363 Sed, an emphyteuta possit invito Domino solvere canonem pro pluribus annis futuris? Jas. haec quaestionem tractat in *l.* 2 *q.* 22 *C. de jur. emph.* et nos de ea aliqua diximus supra *n.* 148 *et seq.* Et posito, quod Dominus nolit recipere, nunquid liberetur offerendo, consignando, et deponendo, juxta formam *d. l.* 2 *in fine, C. de jur. emph.?* Et refert, quod Spec. et Jo. And. *in add. in § nunc aliqua, q.* 42 et melius *q. seq. de locat.* arguunt ad partes, et concludunt, quod Dominus invitus non compellitur recipere pro tot annis, et idem dicit tenere Cyn. *in ead. l.* 2 *q.* 6 et Bald. *ibidem,* et Bart. *in leg. cum,* qui alias incipit Jabolenus, *ff. de ann. leg.* et Mar. de Fano *in tract. de jur. emph. q.* 9, Petr. de Anch. *in cap. potuit,* et ibi Imol. et Bald. *de locat.* et Gul. de Cun. *in leg. plures. in fine, de fid. inst.* et eandem opinionem tenet etiam Alexand. *in leg. stipulatio ista, § si quis dolum, num.* 5 *ff. de ver. ob.* qui de communi testatur.

Dec. pariter eandem communem esse profitetur *in l. cum tempus numer.* 7 *ff. de reg. jur.* Jas. *in ead. l.* 2 *q.* 22, Redoan. *in tract. de reb. Eccl. non alien. q.* 19 *c.* 2 *n.* 14 *fol.* 138, Corb. qui alios allegat *ead. caus. limit.* 17 *num.* 3 et pro hac opinione plures adducuntur rationes; praecipue, quia solutio plurimorum annorum posset afferre Domino incommodum, et sua interest, ut fiat recognitio annuatim propter recognitionem annuam, quae insurgit ex annua solutione, quae non insurgeret, si fieret una solutio pro decem annis, vel pluribus. Alia est ratio, quia canon saepe consistit in vino, frumento, oleo, vel alio, quod cursu temporis variari potest: ideo Dominus non cogitur ante tempus canonem illum recipere. Alia etiam affertur ratio, quia quemadmodum Dominus non potest emphyteutam ante tempus cogere ad solvendum, *l. licet, C. de cond. ind.* pari modo, non cogetur Dominus ante tempus recipere, ut aequalitas servetur, arg. *l. cum dies, § si Arbiter, ff. de Arbit.* eandem opinionem tenet Add. ad Pract. Papien. *in for. lib. quo agitur ad fict. praest. vers. omni anno.*

Bar. autem *in l. cum qui, ff. de ann. legat.* restringit hanc opinionem, ut non procedat, si emphyteuta vellet solvere pro pluribus annis futuris, cum omni interesse, faciendo etiam instrumentum, in quo ipsum in Dominum recognoscat, pro tanto tempore: quae limitatio reprobatur a Jas. *d. q.* 22 quia, si canon consisteret in vino, frumento, vel alio, Domini interest, quo solutio fiat tempore debito, cum possit cursu temporis variari, et licet emphyteuta promitteret interesse, nihilominus Dominus gravaretur in onere illud probandi; ideo indistincte tenendum esse affirmat in isto casu, ut emphyteuta non possit pro futuris annis solvere, quem sequitur Redo. *cod. loco, num.* 15 *et seq.* et Corb. *d. limit. num.* 4 et solum dicit Jas. *num.* 64 procedere, quando per istam solutionem tot annorum factam ante tempus, non posset Dominus praetendere aliud interesse, nisi recognitionis dominii. Sed Clar. § *emph. q.* 12 indistincte tenet, quod etiam, si canon consisteret in pecunia, Dominus non cogitur recipere ante tempus, quia potest dicere sui interesse, pecunias suis temporibus recipere: nam, ut experientia docet, pecunia facile e manibus dilabitur: et faciunt pro ista opinione Clar. ea quae mox dicentur.

Restringit secundo Bart. dictam communem opinionem *in l. statu liberos, § fin.* ut non procedat, quando emphyteuta vellet solvere saltem pro tribus annis futuris, quem sequitur Redoan. in supradicta *q.* 2 *num.* 17 ubi inquit, quod licet emphyteuta non possit solvere pro 10 vel pro multis annis, pro tribus bene potest anticipate solvere, per tex. *in l. placuit, C. de coll. fund. patrim.* et quod emphyteuta, si velit solvere totum canonem anni, ante terminum statutum, Dominus teneatur recipere, tenet Pract. Papien. *in for. lib. quo agitur ad ficti praestationem, in ver. omni anno.*

Contrarium tenet Bal. *in l. in annalibus, C. de legat.* et Jas. *d. num.* 65, Clar. *d. q.* 12 *ver. sed pone,* et Corb. *d. num.* 4 quia vigent eadem rationes, quae vigent, quando emphyteuta vult solvere pro decem annis, vel pluribus futuris: ergo idem jus est statuendum, *l. illud, ff. ad leg. Aquil.* nec obstat, quod regulariter debitor potest solvere anticipate, *per l. qui Romae, ff. de ver. ob. et l. qui hoc anno, ff. eod.* quia tempus est appositum ad favorem debitoris, Dec. *in d. l. cum tem-*

364 *pus, numer.* 10, Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 253. Sed in emphyteuta tempus est appositum gratia utriusque Domini scilicet, et emphyteutae ut declarat, Jas. *in d. l.* 2 *cont.* Bart. *num.* 65 et ideo quemadmodum Dominus non potest cogere emphyteutam ad solvendum anticipate; sic etiam emphyteuta non potest eum cogere, ut ante tempus recipiat canonem, ut aequalitas servetur: et regula, quod debitor potest solvere ante diem, fallit, quando tempus est appositum gratia ejus, cui debetur, Glos. *in l. quod in diem certum, ff. de verb. obl.* Et ad text. *in d. leg. placuit*, qui a Bart. allegatur, responderi potest, quod loquitur in fundis patrimonialibus Principis; et ideo ibi est speciale, quod solvi potest pro tribus annis futuris, et non valet argumentum a Fisco ad Ecclesiam, quando contrarium reperitur in jure decisum, Everar. *in Cent. a loco, a Fisco ad Ecclesiam, num.* 18 sed in jure decisum est, quod, quando res deteriorari potest, non potest emphyteuta solvere ante tempus, propter damnum, quod Dominus sentire posset; igitur etc. Et tamen opinio Bart. fundata *in d. l. placuit,* est generalis pro omni canone, etiam consistente in vino, oleo, et frumento, et etiam in pecunia. Secundo, in jure decisum est, quod quando tempus est appositum gratia debitoris, et creditoris, tunc debitor non potest solvere ante tempus; sed canon solvitur gratia utriusque. Igitur etc. Tertio, si hoc argumentum valeret, redundaret in damnum Ecclesiae, et privati, et sic argumentum non procederet, ut dicit ibidem Everar.

et ideo dicendum est, quod ille tex. *in dict. leg. placuit*, est specialis, et ex privilegio concesso a Principe.

365 Limita 20 quando fundus emphyteuticus fuit ab aquis submersus: quia tunc emphyteuta non tenetur canonem solvere, cum fundus juris interpretatione peremptus dicatur pro illo tempore, quo inundatio duravit. *l. cum unus, § fin. ff. de peric. et com. rei vend.* ita Alex. *cons.* 112 *vol.* 1 qui dicit ita tenere Bart. Jo. Andr. in add. ad Specul. Jac. de Aren. Cyn. Rayn. Ang. et Salyc. *in l.* 1 *C. de jur. emph.* et Imol. *in c. potuit. de locat.* sequitur Corb. *limit.* 19 et de hoc nos diximus supra *limit.* 2 *num.* 285 dum tractavimus, an emphyteuta excusetur tempore belli. et Mant. *de tac. et ambig. titul.* 27 *numer.* 45 alios concordantes allegat, quod emphyteuta non privatur jure suo, si fundus emphyteuticus fuit a flumine per biennium. vel triennium inundatus. et vide etiam, quae scripsimus supra ampl. 14 sequitur Gratian. *discept. forens. cap.* 223 *num.* 11.

366 Declara primo, quando inundatio erat solita contingere; quia tunc non excusatur. Igneus *in l. contractus*, *num.* 10 *ff. de reg. jur.* quem refert, et sequitur Corb. *dict. limit.* 19.

367 Declara secundo, quando emphyteuta suscepit in se periculum omnium casuum. Igneus *in d. l. contractus. num.* 100 *per l. Fistulas § fin. ff. de cont. empt.* sequitur Corb. *d. limit.* 19 *num* 3 faciunt, quae dixi supra limit. 13.

368 Declara tertio, si culpa emphyteutae praecessit casum, ut quando emphyteuta fuisset in mora in fructibus colligendis, qui postea inundatione periissent; quia tunc non excusatur, Igneus *eod loco*, sequitur Corb. *d. limit num.* 4 faciunt, quae supra scripsi de bello, Gratian. *d. cap. num.* 15.

369 Declara quarto, quando fundus emphyteuticus, non fuit in totum aquis submersus. vel inundatus, sed tantum pro parte; quia tunc non excusatur; sicut non excusatur, si damnum patiatur corrosione fluminis, vel casmate, etiam si res pro majori parte perierit, *l.* 1 *C. de jur emph.* et dixi supra *ampl.* 14, Corb. *ead. limit.* 19 *in fine*, et Mant. *d. num.* 45 quando fundus totus inundatus est, ita ut nullus fructus percipi potest, clarum est, inquit, emphyteutam non teneri ad pensionem. referens ita tenere Card. *cons.* 92 *num.* 10, Rim. Sen. *consil.* 548 *num.* 10 et Rot. ita declarasse refert Gratian. *d. cap. num.* 12 *ubi num.* 13 ampliat, quamvis pensio corresponderet fructibus, ex Natt. *consil.* 193 *numer.* 4 *et* 5 sed vide supra *ampl.* 14 et dictam ampl. Gratian. tenet Corb. *d. num.* 4, et Surd. *consil.* 197 *num.* 8 *et* 11.

370 Limita 21 si duo, vel plures Domini directi contendunt inter se de possessione percipiendi canonem: nam pendente lite, emphyteuta excusatur, neutri solvens; et satis est. ut offerat se paratum illi solvere, qui sententiam favorabilem reportabit, Boer. *decis.* 106, Corb. *limit.* 23 *ead. caus.* et Surd. *decis.* 6 *num.* 6 Maurus *in tract. de solut. liberat. et retent. cap.* 33 *num.* 64.

371 Limita 22 si emphyteuta solvat canonem Praelato intruso, habens justam causam credendi ipsum esse Praelatum: quia, quamvis nulliter, recte tamen solvit, Ruin. *cons.* 150 *num.* 7 *vol.* 1 et Corb. *ead. caus. limit.* 24 et idem dicendum est, si solvat officiali, credens habere facultatem canonem recipiendi. Rot. *decis. posth.* 92 *numer.* 4 *part.* 1.

372 Limita 23 stante consuetudine, quod emphyteuta non solvens canonem, possit illum biennio, vel triennio elapso duplicatum, vel triplicatum solvere. Ruin. *cons.* 151 *num.* 8 *vol.* 1 sequitur Corb. *limit.* 25.

373 Limita 24 si postquam emphyteuta cessavit in solutione canonis, et est lapsum tempus purgandi moram. Dominus dat ei licentiam alienandi emphyteusim; quia ex hac licentia, videtur se declarasse, quod non intendit emphyteusim esse devolutam, Jas. *in l.* 2 *num.* 129 *C. de jur. emph.* et caducitas non incurritur nisi Domino volente. Jas. *ibidem, num.* 104 et nos diximus de *var. caduc. q.* 12 *num.* 2 et alibi. Sed Corb. *limit.* 26 *n.* 3 hanc opinionem Jas. periculosam esse credit: quia possunt haec stare, quod emphyteusis sit ad Dominum devoluta ob non solutum canonem. et quod Dominus intendat velle esse locum caducitati, et res nihilominus vendi possit ab emphyteuta, cum res aliena etiam vendi possit. *l. rem alienam. ff. cont. empt.* ego autem hanc opinionem Jas. verissimam esse puto. et moveor. quia si emphyteuta, vendat rem emphyteuticam irrequisito Domino, et post venditorem requirat ipsum, an velit emere, et Dominus det ei licentiam, cuicunque vendendi per istam licentiam non cadit a jure suo, ob alienationem factam irrequisito Domino: quia ex quo concessit, ut possit vendere. videtur etiam consentire, ut possit venditionem factam retinere, et renunciasse poenae commissae; si tamen venditionem sciebat, ut mox in declaratione dicetur, et late diximus *de alienat. limit.* 42 ita etiam dicendum, si post lapsum tempus solutionis, det Dominus licentiam alienandi, cum in utroque casu militet eadem ratio, et paria sint canonem non solvere, et irrequisito Domino rem vendere. Nec obstant rationes Corb. quia licet possit vendi res aliena, tamen emptori auferri potest, dicit ibi tex. et quod non possit stare, quod emphyteusis sit devoluta, et res vendi possit: quia, ut dictum est, per istam licentiam, videtur Dominus renunciasse poenae.

374 Declara tamen supradictam limitationem. habere locum, si Dominus sciebat rem esse devolutam ob canonem non solutum; secus autem, si ignorabat. quando licentiam alienandi concessit, Alex. *cons.* 146 *num* 8 *vol.* 5, Cast. *in l. si quis § irritum, ff. de inius. rup. et irrit. test.* Corb. *ead. limit* 26 et nos diximus *d. limit.* 42.

375 Limita 25 quando solutio non esset aliter limitata per partes, vel declarata, quia, si sit actum quod canon solvatur singulo lustro, emphyteuta Ecclesiae non caderet, nisi cessasset per duo lustra, et sic per decem annos: emphyteuta vero privati per tria lustra. et sic per annos 15 ita Bald. *in l. aedem, col.* 2 *vers. et quaero quomodo, C. locati.* sequitur Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 497 *num.* 1 *et seq.* Corb. *limit.* 27 ubi dicit, idem esse, si actum fuisset, ut emphyteuta non cadat, nisi per triennium, aut quinquennium cessaverit, etiam si esset emphyteusis Ecclesiae; quia sicut valet pactum, ut nunquam emphyteuta cadat ob non solutum canonem, ita valet ad tempus. Soc. *consil.* 118 *num.* 2 *vol.* 4, Corneus *consil.* 115 *volum.* 1.

376 Limita 26 quando ex emphyteusi, non quolibet anno, sed singulo biennio, vel triennio, aut

quinquennio, percipitur unicus fructus; nam tunc requiritur, quod emphyteuta cessaverit per duo biennia, vel triennia, aut quinquennia, si sit emphyteusis Ecclesiae, et tria biennia, vel triennia, aut quinquennia, si sit privati; ut est sylva, ex qua spatio quinque annorum recolligitur unus fructus: nam hujusmodi quinquennium, triennium, aut biennium reputatur pro uno anno Alex. *in l. divortio, § ob donationes, col.* 3 *vers. in ea, ff. sol. matrim.* Jas. *in ead. l. divortio, § quod in anno n.* 6 *ff. eod. et in Auth. qui rem. col.* 4 *vers. secundo limita, C. de Sacr. Sanct. Eccl. et in l.* 2 *num.* 4 *C. de jur. emphyt.* et pro hac opinione dicit esse bonum text. in l. si sic constituta sit aqua, ff. quemadmodum ser. amit. sequitur Cot. in memoralibus, *in verbo emphyteut.* privari, in prima declaratione, Rol. *cons.* 87 *num.* 29 *vol.* 1, Tiraq. *de retr. convent.* § 5 *gloss.* 4 *num.* 31 et Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 497 *num.* 1 *et sequenti*, et omnes se fundant in doctrina Bald. *in leg. aedem* 2 *col. Cod. locat.* et Cyn. *in dict. leg.* 2, 11 *quaest.* Alexan. *in d. § ob donationes colum.* 3 *ver. unum non omitto*, dicens; unum non omitto, quod singulariter per hunc text. *ver. quod in anno* dicit Bald. *in l. aedem Cod. locati, et l. certi in* 2 *quaest. eodem tit.* per quod declarantur regulae in *cap. potuit de locat. et in leg.* 2 *Cod. de jur. emph.* volentes, quod emphyteuta Ecclesiae cessans per biennium in solutione canonis, emphyteuta vero privati per triennium, cadit a jure suo, non dicuntur verificari in eo, qui cessat per biennium, vel triennium, quando tali biennio, vel triennio, unus solus fructus percipiebatur, sed tunc requiritur cessare per duo biennia, vel triennia: et facit ad pulchram quaestionem quam dicit habuisse de facto. Concessa erat in emphyteusim uni ab Ecclesia, pacto apposito, quod solveret canonem singulo anno in festo Resurrectionis: accidit, quod transivit binus terminus Resurrectionis, quo emphyteuta non solvit; non tamen transivit totum biennium, an dicatur a jure suo cecidisse? Certe dicendum est, quod non, et dicit ita expresse tenere. Jo. Andr. ad Spec. § *nunc aliqua. de locato, ver.* 87 quia requiritur lapsus biennii: non autem sufficit, quod labatur unus terminus solvendi: ita etiam tenere Cyn. dicit *in dict. quaest.* 11 et Bal. *in dict. leg. aedem*, dum tenet, quod, si singulo semestri percipiebatur unus fructus, aeque principalis; licet cesset quis per duos, aut tres semestres in solutione canonis, non cadit a jure suo: et opinionem Alex. tenet etiam Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 36 *et seq.* et Caroc. *de locat. fol.* 61 *num* 58.

Caeterum Corb. *lim.* 28 *n.* 2 advertit praedictam opinionem Alexand. et aliorum generaliter loquentium, non esse indistincte veram; sed dumtaxat, quando in eodem instrumento, et oratione, emphyteuta promisisset solvere canonem de fructibus rei in emphyteusim concessae: quia tunc, cum dicatur facta mentio de fructibus per modum taxationis, et non demonstrationis, emphyteuta non teneatur solvere canonem, nisi illo anno, quo colligit fructus, et ita dicit tenere Decian. *consil.* 280 *num.* 2 *in fine per l. cum certus, ff. de vino tritico. oleoque, leg.* ubi si testator legavit certum numerum amphorarum vini, quando in fundo Semproniano natum esset, et minus natum sit, amplius non debetur, et alios citat; et consequenter cum emphyteuta non teneatur solvere, nisi de fructibus, qui colliguntur ex ipsa emphyteusi, si fructus non percipiuntur ex ipsa re, nisi biennio, aut triennio, vel quinquennio, biennium, aut triennium, vel quinquennium, pro uno anno reputatur; secus tamen esset, dicit ipse, si emphyteuta conduxisset sylvam, aut fundum, et promisisset solvere tantam quantitatem vini, aut frumenti, aut pecuniae in genere: quia tunc dicitur facta mentio de frumento, aut vino pro canone, causa demonstrationis et non taxationis: quae pensio dicitur praestari in recognitionem dominii, ut communiter dicunt Doctores *in leg.* 1 *Cod de jur. emphyt.* non habito respectu ad fructus, Jas. *in d. l.* 1 *num.* 17 et diximus supra hoc titulo *num.* 92. Et pro hac opinione faciunt, quae scripsimus supra *ampl.* 15 quod emphyteuta, qui passus est sterilitatem, et emphyteusim recepit sub magno canone, non fit ei remissio, quia solvit canonem in recognitionem dominii, et non fructuum perceptorum, et ipse etiam Corb. idem dicit *ead. limit* 28 *num.* 4 et ideo ei non diminuitur pensio, licet fructus non percipiat. Si ergo non habetur in isto casu consideratio, an emphyteuta percipiat fructus, sequitur, ut teneatur singulo anno canonem solvere; licet non singulo anno ex ipsa re fructus percipiat, et idem putat Corb. juris esse, si canon esset unius sextarii frumenti, et quinque bonorum, vel simili quantitate: nam propter adjunctam quantitatem pecuniae, nullo modo videtur facta mentio de frumento causa taxationis, et dubium non est, quod debens solvere canonem in pecunia, tenetur omni anno solvere; et ideo, si emphyteuta cessasset per biennium, aut triennium solvere in illa parte, a tota emphyteusi caderet; et idem videtur sentire Jas. *in d Auth. qui rem. num.* 11 *ver. idem*, quando ex qualitate rei non solveretur, ut puta non consistentis in pecunia.

Ego autem distinguendum puto. Aut emphyteuta solvit canonem in pecunia, et tunc, sive percipiat fructus singulo biennio, triennio, aut quinquennio, puto esse veram opinionem Corb. quod solvere debeat singulo anno, et sic, nisi solvat biennio, aut triennio cadat a jure suo: quia canon solvitur in recognitionem dominii directi, et non pro fructibus: et maxime hoc procederet, si quid minimum solveret, ut dixi supra hoc titulo *numer.* 99 *ver.* aut emphyteuta: nam propter sterilitatem, non remittitur pensio in isto casu, quando quid minimum solvitur, aut emphyteuta solvit canonem in fructibus, puta oleo, vino, frumento, vel lignis, aut alia specie, et se obligavit solvere de fructibus rei concessae in emphyteusim; et tunc clara res est, quod si fructus percipiuntur singulo biennio, triennio, vel quinquennio, pro uno anno computatur: quia per modum taxationis, et non demonstrationis emphyteuta se obligavit solvere de fructibus rei concessae, ut dicit Corb. et nos etiam diximus supra *num.* 103. Et quia etiam, cum facta fuerit mentio de fundo emphyteutico, fundus intelligitur adjectus gratia limitandae obligationis, arg. *leg. cum certus, ff. de trit. vino, et oleo, leg. et leg si debitor, § verisimile ff. de contrah. empt.* Mantic. qui alios citat, *de tacit. et amb. libr.* 14 *titul.* 30 *num.* 38 et ita videtur intelligenda opinio Bald. Alex. Jas. et aliorum, dicentium, quod, si emphyteuta le-

cl.s ae cesset per biennium: emphyteuta vero privati per triennium, cadit a jure suo, non habet locum, quando tali biennio, vel triennio unus solus fructus percipitur: quia eorum opinio est fundata *in leg. divortio, § quod in anno, ff. solut. matrimon.* ubi dicitur, quod in anno dicitur, potest dici in sex mensibus, si bis anno fructus capiantur, ut est in locis irriguis, et in pluribus annis idem dici potest, ut in sylva caedua, et sic fructus dividuntur facto divortio, inter uxorem, et maritum, nati in fundo dotali, biennio, vel triennio, seu quinquennio, prout nascuntur, et percipiuntur, et idem dicendum in emphyteuta. Aut emphyteuta tenetur pro canone solvere tantam quantitatem frumenti, olei, vel vini in genere, non habito respectu ad fructus, qui ex re emphyteutica percipiuntur: et tunc idem dicendum censeo: quia emphyteutae fit remissio mercedis quando solvit magnam pensionem, ut dixi supra *num.* 99 et quia etiam in dubio facienda est interpretatio, ut contrahentes ita se intellexerint, ut de fructibus fundi emphyteutici pensio solvatur. Deinde haec opinio probatur *in dict. § quod in anno.* ubi quinquennium, biennium, seu triennium, in quo unus solus fructus percipitur, pro uno anno habetur: et Doctores praedicti loquuntur simpliciter, et indistincte, non habita consideratione, si emphyteuta se obligavit solvere de fructibus rei emphyteuticae, vel simpliciter, et generaliter se obligavit. Aut emphyteuta solvit modicam pensionem. non habito respectu ad fructus, qui percipiuntur ex fundo emphyteutico, et tunc teneo, quod singulo anno debeat solvere canonem: licet fructus non percipiantur, nisi biennio, triennio, vel quinquennio; quia tunc emphyteuta solvit canonem in recognitionem dominii, et non pro fructibus, qui percipiuntur, ut supra dictum est. Secundo, quia in isto casu non fieret remissio mercedis. Tertio, non est verisimile, quod pro modica quantitate, contrahentes voluerint, quod de fructibus rei emphyteuticae solveretur canon. Nec obstat argumentum Corb. tenentis, quod quando simpliciter, et in genere emphyteuta promisit solvere tantam quantitatem frumenti, olei, vini, vel alterius speciei, teneatur solvere singulo anno, quia canon solvitur in recognitionem dominii, et non pro fructibus: nam hoc est verum, nisi partes aliter voluerint; tacite, vel expresse, quod solvatur de fructibus rei emphyteuticae, in recognitionem dominii directi Fateor tamen, quod licet contraria opinio de jure posset sustineri, emphyteuta excusaretur a caducitate, attenta juris dubitatione, Seraph. *decis.* 1149 *numer.* 1 et stante varietate opinionum, et Doctorum contrarietate, ut dixi *de can. cad. q.* 9 *num.* 7.

377 An autem istud triennii tempus debeat esse continuum? Jas. *dict. num.* 4 dicit videndum Paul. de Leaz. *in cap. potuit, de locat.* Sed quod debeat esse continuum declarat Bal. *in dict. Auth. qui rem, in prima col. ver. sed pone,* ubi inquit. Sed pone, quod solvet censum primo anno, secundo vero anno, non: tertio sic, et quarto non, an poterit expelli?

378 Responde, quod non; quia requiritur, quod cesset per biennium continuum: quia, quando dictio, per, adjungitur tempori, denotat continuationem temporis, *leg. urbana, § pernoctare. ff. de verbor. signific.* Decian. *in dict. Auth. qui rem, colum.* 3 *ver. secundo nota*, Soc. *consil.* 118 *lib.* 2 *ultimo dubio;* sequitur Redoan. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 497 *num.* 4 et istud triennium incipit a die investiturae de jure, et non a die solutionis. Alexand. *in leg. divortio, § ob donationes, num.* 10 *ff. solut. matr.* Gratian. *consil.* 79 *numero septimo volum.* 1, Rot. 4 *part. diversor. decis.* 896 *numero tertio* et dixi etiam supra *numero* 158.

379 Limita 26 quando emphyteuta propter paupertatem, canonem non potuit solvere, Spec. *in tit. de locat. § nunc autem, quaest.* 29 *ver. si vero*, Bald. *in leg. quaerelam de jur. juran.* ubi tenet, etiam stante juramento. Mars. *in Rub. de fidejus. num.* 182, Redoan. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 496 *num.* 12 *et fol.* 498 *num.* 9 ubi alios citat. Cavalc. qui etiam alios allegat, *decis.* 30 *numer.* 119 *par.* 2, Corb. *limit.* 29 *de caus. privat. ob non solut. can* et supra diximus, *numer.* 34, Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 202, *de prolat. conc.* 250 *num.* 3 *lib.* 1, Caroc. *de locat. fol.* 60 *num* 38 *et seq.* ubi de communi et magis communi testatur.

380 Declara hanc limitationem, nisi emphyteuta sua culpa, in paupertatem incidisset; ita declarat Crot. *in leg.* 4 *§ Cato, num.* 69 *ff. de verb. oblig.* quem refert Corb. dict. limit. sed ipse emphyteutam excusat. quamvis sua culpa in eam incidisset, si non fuit ordinata ad casum per ea, quae tradit Fel. *in cap. si quis de test. num.* 11 et Odd. *de rest. in integ. quaest.* 13 *artic.* 10, 1 *par.* sed cum pauper amittat paupertatis beneficium, si vitio, et culpa propria, praesertim ad hoc ordinata paupertatem inciderit, non meretur excusari, Menoch. *de arbit. cas.* 96 *numero* 1", Rot. Lucens. *divers. decis.* 136 quod probari debet, ut ibi dicitur. Adde Caroc. *de locat. dict. fol.* 60 *num.* 45 qui de communi testatur, et cont. Odd. *eodem tract. art.* 11 *num.* 57 dicit non posse dari casum paupertatis culposae, tenet, quod ludendo, luxuriando, epulando. et similibus de causis, efficiatur pauper, et *num.* 46 dicit, considerari debet magna paupertas. et Judicis arbitrium versabitur, quae sit ista paupertas, ut per Menoch. *de arbit. cas.* 65. Quid autem si renunciavit omni juri, et legum auxilio? Vide *de var. cad. quaest.* 2 *in fine, q.* 6 *de sol. can.*

381 Declara secundo in uno debitore, secus in pluribus, non omnibus pauperibus, Gasp. Gabalti *in tract. de divid. et individ. par.* 2 *num.* 499, Cavalc. *d. num.* 119.

382 Limita 27 quando emphyteuta per 30 vel 40 annos pensionem non solvit, et semper possedit rem emphyteuticam: quia dicitur libertatem praescripsisse a canone solvendo, tam pro tempore praeterito, quam futuro. et quando hoc procedat. videndus erit Corb *limit.* 31 *eadem causa* et videnda sunt, quae nos diximus supra *num.* 249 et quae etiam dicemus Deo dante infra quaestione nona, ubi tractabimus. an emphyteuta possit praescribere libertatem a canone solvendo.

383 Limita 28 quando res in totum periit, Corb. *limitatione* 32 *eadem causa* sed quia hanc materiam tractavimus supra hoc *titulo*, *num.* 6 *et* 91 ideo non repetam, et vide ibi totam ampliationem 14.

384 Limita 29 quando res fuit data in emphyteusim, cum omni jure. quod concedens habet in illa re: quia iste contractus est censualis, et non emphyteuticus, ex quo omne jus concedentis translatum est in ipsum acquiréntem, Imol. *in c. ad audien-*

tiam sub num. 4 *de rebus Eccles. non alienan.* ubi dicit, quod illud verbum (emphyteusim), exponitur censualem, et verbum (sub annua pensione) exponitur pro censu, propter subjectam materiam, ut voluit gloss. in cap. constitutus, ubi est text. *de relig. dom.* et ideo, si per mille annos pensio non solvatur, res ad concedentem non revertitur, Imol. *in eodem cap. ad audientiam, sub d. numero quarto.* Jas. *in l.* 2 *num.* 41 *C. de jur. emphyt.* Ruin. *consil.* 160 *num.* 6 *vol.* 1, Soc. *cons.* 167 *sub num.* 7 *vol.* 2, Corb. *limit.* 33 *eod. tit.* et nos diximus in *Praelud. quaest.* 8 ubi late hanc materiam tractavimus.

385 Limita 30 quando non apparet, an sit emphyteuta, vel censuarius: quia nunquam caderet a jure suo, ob canonem non solutum. Alber. *in l.* 2 *num.* 13 *C. de jur. emphyt.* ubi dicit, ita respondisse de facto cuidam Priori, cui debebatur ratione sui Monasterii unum saccum frumenti quolibet anno, pro quodam fundo; nam in dubio potius praesumitur ex causa census, quam emphyteusis. Burs. *consil.* 26 *num.* 17 *volum.* 1. Paris. *consil.* 81 *num.* 12 *vol.* 4, Dec. *consil.* 146 *num.* 1, Bero. *consil.* 94 *num.* 7 *volum.* 3, Soc. *consil.* 167 *num.* 6 *volum.* 2, Natt. *consil.* 3 *num.* 1, Red. *de reb. Eccl non alien pag.* 500 *num.* 27 cum aliis adductis per Corb. *limit.* 34 *dict. caus.* sed quia de hoc scripsimus late in *Praelud. quaest.* 8 ideo ad illam te remitto.

386 Limita 31 quando res fuisset concessa a quibusdam hominibus, tanquam Syndicis, et Procuratoribus alicujus Universitatis, qui etiam de rato promisissent: nam antequam Universitas ratificet, si labatur triennium, emphyteuta per non solutionem canonis non cadit a jure suo, cum non fuerit in mora solvendi, Ruin. *cons.* 153 *num.* 7 *vol.* 1 quem sequitur Corb. *limit.* 35 *ead. caus.*

387 Limita 32 quando emphyteusis fuit a principio concessa pluribus; quia unusquisque intelligitur investitus pro virili parte, Spec. *in § nunc aliqua, de locat. q.* 148, Dec. *cons.* 58 *num.* 1, Gabr. *cons.* 86 *num.* 1, et ideo si unus cessat solvere, non praejudicat alteri, et solum pars illius, qui cessavit, cadit in commissum, Jas. *in l.* 2 *num.* 60 *ver. secundo limita, C. de jur. emphyt.* cum allegatis per Corb. *limitat.* 36 *ead. caus.* sed de hoc vide, quae diximus *de cont. emphyt. q.* 31 *et infra num.* 389.

388 Amplia, ut procedat etiam, si unus postea ex investitis emeret partem suam ab alio emphyteuta, qui a principio fuerat cum emptore pro dimidio investitus: nam, si postea cesset solvere canonem in parte, et pro una rata non cadit, nisi ab illa parte, pro qua fuit cessatum in solutione, Bald. *consil.* 116 *vol.* 1 *sub num.* 1 et Corb. *ead. limit.* 36 *num.* 3.

389 Declara non habere locum, quando fuisset pluribus emphyteusis concessa insolidum. Rorchegal. *in l. candem, num.* 137 *ff. de duob. reis,* Corb. *d. limit.* 36 *in fine*, et diximus supra *ampl.* 36.

390 Limita 33 quantum ad possessionem naturalem quam habet emphyteuta, Specul. *in § nunc aliqua, Cod. locat. q.* 46 quia emphyteuta ob non solutum canonem a naturali sua possessione non cadit, licet jure suo privetur, et dominium utile amittat, Jas. *in l.* 2 *sub num.* 6 *et* 101 *Cod. de jur. emph.* ubi inquit, quod, si emphyteuta perdiderit dominium utile, quod habet in re emphyteutica, ob non solutum canonem per triennium; non tamen perdit possessionem naturalem: et ideo non debet ab illa sua naturali possessione expelli propria auctoritate: quae opinio est fundata *in l. creditores, C. de pign.* quem sequitur Corb. *limit.* 39 *de caus. privat. ob non sol. can.*

391 Limita 34 quod licet emphyteuta cadat a jure suo; non tamen cadit, quoad praejudicium tertii, cui ex pacto in investitura apposito, singulis annis deberentur ex vinea in emphyteusim concessa duae brentae vini: quia, si revertitur ad Dominum ob canonem non solutum, nihilominus tenetur Dominus ad solvendum illi tertio vinum, Gabr. *de donat. concl.* 5, Corb. cum aliis, quos citat *limit.* 40 *ead. caus.*

392 Limita 35 quando bona emphyteutica per creditores fuerunt subhastata, et per Judicem adjudicata, vel deliberata alicui, et hic non solvit canonem, nisi per duos annos, vel per unum, si est Ecclesiastica emphyteusis, vel deposuit canones, et etiam laudemia; sed emphyteuta prius non solverat canonem; nihilominus non cadet a jure suo, quia tempora non conjunguntur emphyteutae, et possessoris, et poena suos tantum tenet Auctores. *l. sancimus, C. de poen.* et in omnem eventum competit ei restitutio in integrum ex capite ignorantiae, Cavaler. *decis.* 360 *num.* 2 qui alios citat.

393 Limita 36 quando emphyteusis est data ad mensuram, et mensuratio non est facta, et sic contractus non est perfectus, ante conditionem, cum nec agi possit ad canonem, Rot. *posth. dec.* 688 *p.* 1 *numer.* 5 sed hoc est intelligendum, ut per Capic. *dec.* 14 *num.* 18 *et* 21 et vide Natt. *cons.* 372 *n.* 6.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Emphyteuta offerens Domino canonem, excusatur a caducitate, *num.* 1.

Declara 1 *ut fiat loco, et tempore congruo, num.* 2.

Declara 2 *ut sit realis, et non verbalis, et quomodo intelligatur, num.* 4 *cum sequentibus.*

Oblatio non relevat facta, dum Dominus prosequitur funus familiare, vel peregrinatur, vel alio intempestivo tempore, vel loco non convento, et solutioni destinato, vel in mare, et in itinere, vel de nocte, nisi nox sit ultima pars termini, et quomodo hoc intelligatur, num. 3.

Emphyteuta, ut non cadat, debet ire cum pecunia in manibus, illam offerendo Domino, num. 4.

Oblatio non relevat, si emphyteuta offerat canonem, habens pecunias in marsupio, nisi illas extromittat coram testibus, num. 5.

Oblatio verbalis sufficit ad evitandam caducitatem, quando Dominus recusaret recipere, sed hoc declara a num. 6 *usque ad num.* 12.

Et oblatio judicialis sufficit, num. 19 *cautela tamen est, ut pars citetur, et observentur, quae dicuntur, num.* 32.

Depositum debet fieri loco congruo, et tempore idoneo, parte citata, libere, sine aliqua conditione, num. 13 *et coram Judice competenti, ibid.*

Depositum, non potest fieri diebus festivis, ibidem.

Depositum, non relevat, nisi praecedat oblatio, et sit factum de tota summa etiam, si unus nummus deficiat.

Oblatio non excusat emphyteutam, nisi sit facta singulis duobus annis, vel tribus, num. 14.

Emphyteuta, si cessavit solvere longissimo tempore, et

Dominus eum expellere noluerit, in secunda cessatione poterit eum expellere num. 15.
Emphyteuta non excusatur a caducitate, si est obligatus dare unum par caponum, et offerat capones mortuos, num. 16.
Oblationes si constaret esse factas tribus ultimis annis continuis, vel in trino biennio. vel triennio, praesumeretur oblatio facta singulis annis in praeteritum, numer. 17.
Tria requiruntur, ut oblatio sit legitime facta, num. 18.
Declara octavo, num. 20 *dec.* 9 *num.* 21.

Quamvis haec secunda quaestio, et aliquae infra ponendae, poterant etiam poni supra in limitationibus; tamen, ut Lectori magis satisfaciam, et mihi decrevi ponere separatim. Quaero igitur, si emphyteuta non solvit canonem, sed Domino illum
1 obtulit, an excusetur a caducitate? Et dicendum est, quod sic, glos. *in l.* 2 *in ver. secundum legem, C. de jure emphyt.* communiter recepta, ut dicit ibi
* Jas. *num.* 182 et etiam Salyc. *num.* 37, Spec. *in § nunc aliqua, de locat. quaest.* 34, Clar. *§ emph. quaest.* 9 *ver. pone,* Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 37, Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 61 et ita declaratum fuisse per Rot. refert, et Caroc. *de locat. et cond. fol.* 278 *de oblat. numero primo et fol.* 66 *num.* 163 ubi multos refert.
2 Declara, ut oblatio fiat loco, tempore congruo, alias non relevaret, Clar. loco citato, Caroc. ut supra, Redoa. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 501 *num.* 34 et oblatio facta incongruo loco, et tempore, pro infecta habetur, Menoch. *de arbit. cas.* 232 et Corb. *ead. limit.* 37 *num.* 5.
3 Infertur, quod intempestiva oblatio, dum funus familiare prosequitur Dominus, vel peregrinatur, aut alio simili intempestivo, et irrationabili tempore si fiat, non relevat, ita Salyc. *in l. acceptam, num.* 5 *de usur.* Negus. *de pign. memb.* 3 *part.* 4 Vel si fieret in loco non convento, aut solutioni destinato, Grat. *cons.* 93 *num.* 75 *volum.* 1. Caroc. eodem loco, vel si fieret in mare, vel in itinere, de nocte, Corb. *eadem limit. numer.* 6 *et* 8 vel de nocte simpliciter; quia non dicitur facta congruo tempore, idem Negus. *de pign.* 5 *par.* 3 *mem. numer.* 8 nisi nox esset ultima pars termini, in quo emphyteuta tenetur canonem solvere, ut ibi, *numer.* 9 declarat Negus ex sententia Salyc. et Guil. de Cun. et idem tenet Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *gloss.* 11 *num.* 12 et Pyr. Maur. *de sol. oblig. et retent. tit. de oblat. numer.* 6 *cum seq.* declarando etiam, nisi Dominus esset paratus prorogare dilationem in diem crastinum, vel esset periculum aperiri posse ostium, propter inimicitias, vel quia locus ille erat insidiosus.
4 Declara secundo quod talis oblatio debeat esse realis, et non verbalis quia (ut dici solet) ubi opus est facto, verba non sufficiunt, Clar. *in d. ver. pone,* et ideo emphyteuta debet ire cum pecunia in manibus, alias non diceretur obtulisse Bart. *in leg. Praetor § si quis paratus, ff. de oper. no. nunc. et in leg acceptam, C. de usur.* Alex. *consil.* 130 *colum.* 3, Negus. *eod. loco in principio.* Joseph. Ludovic. *dec. Perus.* 105 *num.* 7 cum aliis allegatis per Corbul. *eadem limitat in principio,* Corn. *cons* 85 *littera E. volum.* 1 Seraph. *de privileg jur. privileg.* 84 *num.* 19 *ver. decimo,* et Ludovis. *dec.* 559 *num.* 7, Pyr. Maur. *de solut. oblat. et retent. tit. de oblationib. in*
5 *principio*. immo, nec etiam oblatio realis sufficeret, nisi offerens, habens pecunias in marsupio, illas de marsupio extromitteret, et testibus ostenderet, Bar. *in l. cum servus, ff. de cond. et demons.* alias non constaret, quod offerretur, cum posset dubitari, quid sit in marsupio, *arg. l.*1 *§ si citra, ff. depos.* Bart. *in l. mora, col.* 3 *ff. sol. mat.* Negus. *loc. cit.* et Joseph. Lud. *ead. dec num.* 2. Corb. *ead. lim. num.* 4 et Rot. *in rec. p.* 2 *dec.* 102 *num.* 2.
6 Et quamvis Socin. *cons.* 118 *in fine, libr.* 4 dicat, quod sufficit sola oblatio ad evitandam caducitatem; tamen ejus opinio reprobatur a Clar. declarando procedere, quando Dominus recusaret recipere canonem; sed si offerat se paratum recipere, opinio Socin. sibi non placet, idem tenet Rot. *in dec. posth. part.* 1, 651 *numer.* 4 et est communis opinio, ut per Marescot. *variar. resolut. libr.* 1 *cap.* 57 *num.* 1, Surd. qui multos congerit, *cons.* 86 *num.* 29, Maur. *loco citato, num.* 5 et Corb. *d. num.* 4 dicens, quod etiam habeat locum si Dominus nihil dicat; et quod non sufficiat, si taceat, dicit Gabr. *de solut. et lib conclus.* 8 *numero secundo, ex sententia,* Alexand. *in leg. si servus ff. de vulg. et pup in fine,* et quod dicatur recusare, qui audita oblatione tacet, et non acceptat, tenet Surd. *eod. consil. num* 30 qui dicit ita tenere Bart. *in leg. Praetor ait, § si quis paratus, in fin. ff. de op. nov. nunc.* Bero. *consil* 196 qui refert alios, Negus. *de pignorib.* 2 *part.* 3 *membr.* 5 *part. princ. numero nono,* Cephal. *consil.* 207 *num.* 54 *et seq.* quae opinio videtur aequa ad evitandam caducitatem, ut per Pacif. *de Sal. Interd. insp.* 5 *cap. unico, numero* 29. Cautela tamen est, secundum Natt. *consil.* 3 *numero quarto*, quod emphyteuta offerat canonem Domino; tunc, si dicat, nolle recipere, non requiritur ulterius oblatio realis, ex sententia Bal. *in leg.* 1, *Cod. ne liceat tertio provoc.* et Paul. de Cast. *in l. qui Romae, in principio, ff. de ver. oblig.* Gabr. qui plures allegat, et de magis communi opinione attestantes *de solut. et lib. dict. conc.* 8 et Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 501 *num.* 35 referens remedium datum a Jas. *in leg.* 2 *Cod. de jur. emphyt. num.* 182 ut verbalis oblatio excludatur, et nihil operetur, ut quando emphyteuta dicit, ego sum paratus solvere canonem, Dominus dicat, ego sum paratus recipere; quia tunc illo actualiter non solvente, talis oblatio nihil operatur, et pro verbis verba reportat. *cap. Ecclesias. § is itaque* 13 *q.* 1, Bart. *in l. fin. ff. de dist. pign.* et Maresc. qui de communi testatur citato loco.

Contrarium dicit Gab. *dict. quaest.* 8 tenere Aret. Claud. Curt. Alex. et Jas. sed magis communis opinio est contra ipsos, quando Dominus expresse recusat, ut per Joseph. Lud. *dec. Perus.* 105 *num.* 6 ubi quamplures citat de magis communi opinione attestantes.
7 Declaratur etiam opinio Socin. *eodem cons.* 118 habere locum, quando offerret totam summam, secus, si non offerret integram summam, Caputaq. *decis.* 300 *parte prima,* Achil. *decisione secunda, de locat.* Rot *divers. par.* 1 *decis.* 572 *in fine,* Mares. *var. resol. lib.* 1 *cap.* 61 *num.* 5 quod intellige, quando debitum esset clarum, et liquidum, vel pars non esset liquida, et clara, idem Maresc. *cap.* 57 *num.* 11 et quod debeat integra, et offerre illud totum, quod liquidum est, et debet esse pura, et

non conditionalis, alias non suffragatur, Caputaq. *decis.* 268 *parte* 2.

8 Declara 3 nisi verbalis oblatio esset facta conditionaliter, Grat. *cons.* 93 *col fin. vol.* 1, Gab. *d. conc.* 8 *num.* 1 et ideo, si non esset pura, sed conditionalis, veluti, quatenus teneatur ipse emphyteuta, esset inutilis, Mant. loco citato, ubi dicit ita fuisse decisum per Rot. et *in dec. posth. par.* 1, 651 *num.* 4. Quod declara, nisi conditio de jure tacite inesset. *l.* 3 *ff. de leg.* 1 *et par.* 1, 483 *num.* 3 et vide infra in fine.

9 Declara 4 non habere locum, si tertius, non habens ab emphyteuta mandatum, canonem Domino obtulisset: quia non teneretur recipere, Corb. *d. limit. num.* 6 et diximus in *praecedenti q. numer.* 322 et addendi sunt Cavalc. *decis* 29 *par.* 2 *num.* 39, Natt. *cons.* 194 *num.* 8 et alii allegati, per Pacif. *de sal. inter. insp.* 5 *cap unico, num.* 21 sed subdeclarari potest, ut *in d. q.* 1 *num.* 323. Et ideo oblatio facta a non habente legitimum mandatum, et speciale, nihil operatur, Caesar de Grass *decis.* 3 *et* 5 *de rest. spol.* et Seraph. *decis.* 1098 *num.* 6.

10 Declara 5 non habere locum, si oblatio fieret de pecunia reprobata, re, vel specie, effecta inutili, Caroc. *de locat. et cond. fol.* 278 *num.* 5 aut de pecunia, quae non est in usu, et esset reprobata in loco, quo solvi debet, Dec. *cons.* 668 vel si fieret oblatio monetae falsae, aut denarii falsi, Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 20 *num.* 11 etiam, si sit probae speciei, sed non legitimi ponderis, vel non expendibilis, Corb. *ead. limit. num.* 10.

11 Declara 6 nisi Dominus haberet justam causam recusandi oblationem, et potuisset ex justa causa canonem non recipere, Grat. *eodem cons.* 93 *col. fin.* Gabr. *d. conc.* 8 *num.* 3, Maresc. *d. cap.* 61 *numer.* 6, Joseph. Ludovic. *d. dec.* 105 *num.* 7.

12 Declara 7 quod oblatio, licet sufficiat ad evitandam caducitatem; tamen, quoad hoc, ut emphyteuta consequatur plenariam liberationem a canone, requiritur oblatio, consignatio, et depositum, Jas. *in l.* 2 *num.* 182 *Cod. de jur. emph.* Clar. *d. ver. pone,* Negus. *de pign. par.* 5 *mem.* 3 *num.* 8, Rot. *divers. par.* 2 *dec.* 26, Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 61, Corb. *ead. limit. num.* 11 et Maresc. *d. cap.* 61 *num.* 5 declarat ex sententia Rotae *ead. decis.* 572 quod oblatio etiam sequuta depositione, et consignatione, non operetur, quando Dominus recusat acceptare justa de causa; sicuti quando fit ab emphyteuta post aliquod tempus incursae caducitatis, et declarationis a Domino factae; vel fit parte non citata, nec in loco, ubi fieri debet; vel ubi non est facta de toto debito, ut etiam per Affl. *decis.* 150 *numer.* 11, Mantic. *eodem tit. sub num.* 62 idem Maresc. *eod. cap. num.* 6, Pyr. Maur. *d. tit. de oblat. numer.* 12, 15 *et* 17 et vide infra in fine.

13 Et notandum est, quod depositum debet fieri loco congruo, et tempore idoneo, parte citata, libere, sine aliqua conditione, et involutione reservationum, et debent deponi pecuniae currentes, Menoch. *de arbit. casu* 232 qui plures allegat, Joseph. Lud. *eadem decis.* 105 *num.* 3 ubi dicit, quod non dicetur tempus congruum, neque locus congruus, si fiat diebus festivis, neque depositum sufficit, nulla praecedente oblatione, *l.* 2 *in fine, C. de jur. emph.* et ibi Jas. *num.* 181 vel si sit factum post tempus ad solvendum praestitutum, Alexand. *cons.* 131 *num.* 7 *lib.* 4 quod intelligit, Mant. *citato loco*, si factum sit post longum intervallum: nam intra modicum tempus potest mora purgari; neque secundum eum, Alex. *d. consil.* 151 *num.* 11 contradicit, quia loquitur de sola vera oblatione, et per depositum incontinenti factum, tollitur omnis mora ad evitandam poenam; et testatur ita tenuisse Rot. Depositum etiam debet fieri de tota summa; et si deest unus nummus, emphyteuta non excusatur a caducitate, Tiraq. *de ret convent.* § 4 *gloss.* 6 *num.* 23, Caputaq. *decis.* 182 *part.* 1, Corb. *ead limit. num.* 10 dicens ita tenuisse Rot. coram Bravo in manuscriptis, quae hodie est impressa, ut in *decis. divers.* 466 *part.* 1, Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 45 *num.* 3 *et in posth. par.* 1 *decis.* 296 *numero quarto*, et vide infra, in fine; et quis debeat esse Judex, vide Jas. *in l. cum hi.* § *si Praetor, in fine ff. de transact.* Cotta in memor. *in verb. Judex causae, vers. et ideo eleganter.*

14 Praeterea sciendum est, quod oblatio non excusat, nisi sit facta singulis duobus annis, si emphyteusis est Ecclesiastica pro toto biennio, vel tribus, si sit laicorum pro toto triennio, et per emphyteutam non steterit, quominus solverit Spec. *in d.* § *nunc aliqua, q.* 41. Sec. Sen. *cons.* 167 *n.* 9 *lib.* 2. Ruin. *cons.* 167 *n.* 11 *lib.* 1, Mant. *eod. lib.* 22 *tit.* 27 *n.* 62, Corb. *ead. limit.* 37 *n.* 12, qui moventur ex sententia

15 Spec. dum concludit, quod, si emphyteuta solvere cessavit longissimo tempore, licet Dominus in prima cessatione, eum expellere noluerit; tamen ex secunda, vel tertia, aut vigesima potest expelli, quia haec poena pluries committi potest, et non minuitur poena illius, qui cessavit pluries; immo augetur, juribus per eum allegatis, quem refert etiam Corb. *dict. num.* 12 et dixi supra *de alien. num.* 329.

16 Neque etiam excusaretur emphyteuta, si esset obligatus dare Domino unum par caponum, et essent oblati capones mortui; quia non potest dare illos mortuos, Bart. *in l.* 1 § *plane, ff. si qua dicitur paup. fec. dic.* Jas. *in l. quod te, num.* 36 *ff. si cert. pet.* Add. ad Pract. Papien. *in for. lib. quo agitur ad fict. praest. in vers. florenos,* Rip. *in l. qui decem,* § *fin. ff. de solut.* Corb. *ead. limit. num.* 9. Nam emphyteuta non satisfacit, dando mortuos; secus, si esset obligatus dare perdices, seu coturnices: nam sufficit dare mortuas; non sic in gallinis, et caponibus, Valasc. qui alios citat. *de jur. emph. q.* 20 *n.* 6.

17 Sciendum est etiam, quod, si constaret de oblationibus factis tribus ultimis annis continuis, vel de oblationibus factis in anno, biennio, aut triennio, emphyteuta pro tempore praeterito, molestari non posset; quia praesumeretur, quod etiam, in praeteritum singulis annis, esset facta oblatio, Dec. *cons.* 650 *num.* 15 *col. fin.* Corb. *ead. limit. in fine,* Gab. *de praes. concl.* 11 *num.* 7 et faciunt ea, quae in sequenti dicemus, et praesertim ampl. 5. Et procedit etiam, si debitum erat juratum, Grat. *consil.* 121 *colum.* 2 *volum.* 1, Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 446 *num.* 21.

18 Ex quibus supra deductis colligitur, quod tria requiruntur, ut emphyteuta excusetur, et oblatio sit legitime facta. Primo, quod sit facta pure, non conditionaliter, Grat. *d. cons.* 93. Secundo, quod Dominus, expresse eam recusaverit, Gab. *dict. conc.* 8 *num.* 2. Tertio, quod recusatio sit injusta; quia, si Dominus haberet justam causam recusandi oblationem factam, emphyteuta non excusaretur, Grat.

d. cons. et in isto tertio requisito includuntur alia supra annotata in declarationibus, Maresc. *dict. c.* 57 *num.* 9.

19 Et non est praetermittendum scire, quod oblatio facta judicialiter, etiam verbalis, sufficit ad evitandam poenam, et habet vim depositionis, et solutionis, secus est, si est extrajudicialis, Surd. *cons.* 86 *num.* 20, Natt. *cons.* 631 *num.* 2 *et seq.* qui loquitur in oblatione facta in libello, Bero. *cons.* 196 *num.* 2 *vol.* 1, Caputaq. *decis.* 108 *n.* 11 *par.* 1, Achill. *dec.* 2 *de locat.* Farinac. *dec. posth. par.* 1, 483 *num.* 3.

20 Declara 8 quando oblatio esset obscura, incerta non autem vera, et realis, Rot. *divers. par.* 2 *dec.* 343 *num.* 2 cum aliis allegatis per Pacific. *citato loco, num.* 30.

21 Declara 9 quando oblatio esset conditionalis, cum conditione extrinseca adjecta, quia tunc redditur nulla; quod declaratur, quando conditio ex natura actus veniret, ut per Negus. *de pign.* 2 *par.* 3 *membr.* 5 *par. prin. n.* 11, Rot. *dec.* 267 *num.* 6 *impressa per Pacific. de Sal. Inter. et in cap. unico, insp.* 5 *num.* 32 ubi exemplificat, quando est facta oblatio residui, factis computis, et respondet dec. Ludovis.

22 Et ad evitandas difficultates, cautela est ut pars citetur coram Judice ad reficiendum integrum canonem, sive creditum; alias ad videndum per Dominum Judicem mandari deponi penes montem pietatis, vel penes aliquem idoneum campsorem, quando essemus in loco in quo deposita ubique fieri possunt, suis risico, et periculo, et mandati fieri quietationem ex officio, et obtento decreto, et facto deposito, cedula deponatur in actis, petendo absolvi, et silentium imponi; quia depositum ita factum habet vim solutionis, ut per Pat. *dec.* 163 *lib.* 1, Mohed. *decis.* 285 *alias* 6 cum aliis decisionibus allegatis per Pacif. *eod. tract. citato cap. unico, num.* 38 *et seq.* et vide etiam supra *n.* 12 *et seq.* Et notandum etiam est, ut etiam diximus supra *num.* 12 quod, si creditor habet justam causam recusandi, oblatio nihil operaretur, Rot. *divers. p.* 2 *dec.* 71 *num.* 10 cum aliis allegatis per eundem Pacific. *eod. loco, n.*41. Notandum etiam est, quod citatio debet esse specialis ad recipiendum canonem, et parte praesente, debet fieri interpellatio, et oblatio, Pacif. *citato loco*, qui etiam allegat *decis. Ludovis.* 286 *num.* 17 nec sufficeret interpellatio facta procuratori ad lites, non habenti facultatem recipiendi canones, nec etiam citatio valeret. Rot. *dec.* 287 *num.* 5 impressa per eundem Pacif. *eod. tract.*

Caetera quae ad hanc materiam spectant, videnda erunt, quae Negus. *d. memb.* 3 scripsit.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Emphyteuta ostendens tres solutiones ultimas, et continuatas, semper praesumitur in praeteritum solvisse, num. 1.

Sed non sufficit, quod solverit per duos annos, et uno interposito. num. 2.

Amplia, ut procedat in emphyteusi Ecclesiastica, et quod sufficiat probare solutiones duorum annorum, num. 3.

Contrarium, quod requirantur tres, nisi cum illis concurrant conjecturae, num. 4.

Amplia 2 *in colonis, et censuariis, num.* 5.

Amplia 3 *in solutione collectarum, num.* 6.

Amplia 4 *in solutione pensionis, num.* 7.

Amplia 5 *in oblationibus, num.* 8.

Amplia 6 *etiam si debitum sit juratum, num.* 9.

Amplia 7 *etiam, si solutio esset distributa per quinquennium, et constaret de solutione postremorum quinquenniorum, num.* 10.

Amplia 8 *etiam, si solutio esset distributa per semestria, num.* 11.

Contrarium, num. 12.

Sed prima opinio est verior, ibid.

Amplia 9 *etiam si debitor elapso triennio, cessavit in futurum solvere, num.* 13.

Amplia 10 *etiam si cessavit solvere post sententiam absolutoriam, num.* 14.

Amplia 11 *ut locum habeat etiam, quando in libro creditoris nihil de anterioris temporis solutione appareat, num.* 15.

Contrarium, num. 16.

Ideo Menoch. dist. Sed Auctor sine aliqua distinctione intelligit, num. 17.

Amplia 12 *in solutione decimarum, num.* 18.

Amplia 13 *ut habeat locum, quando se obligasset ad solvendum, num.* 19.

Amplia 14 *etiam, si lex, vel statutum requireret probationem instrumentalem, num.* 20.

Amplia 15 *etiam, si constaret per confessionem, et dationem in solutum, ibid.*

Declaratur primo, ut habeat locum, quando solutiones factae fuerunt quaelibet de per se, diversis temporibus, unaquaeque singulo anno, semestri, vel simili, secus, si fuissent factae uno anno, unico contextu, num. 21.

Declaratur secundo, ut non procedat, quando debitor solvit per novem annos, uno anno pro tribus annis, num. 22.

Contrarium, num. 23.

Declara tertio, ut habeat locum, in debito annuo reali: secus in personali, num. 24.

Contrarium, num. 25.

Declara quarto, quando solutiones declarantur apochis; secus, si testibus, num. 27.

Declara quinto, quando creditor probaret contrarium per apochas, vel per testes, et quomodo hoc intelligatur, num. 28.

Declara 6 *non habere locum, quando creditor protestatus fuit suum jus velle pro annis praeteritis, n.* 29.

Declara 7 *ut locum non habeat, quando debitor non solvit, sed depositum facit, num.* 30.

Declara 8 *ut non habeat locum contra tertium, et ibi exemplum, num.* 31.

Infertur ex hac declaratione, quod quando exactores consuevissent mutari, in successore ignorante, non habet locum, num. 32.

Et hoc facit pro Regularibus, qui solent saepe mutare Syndicos, Procuratores, et Cellerarios.

Declara 9 *quando produceretur solutio trium cohaerentium annorum, et solutiones essent ultimae, et finales, num.* 33.

Declara 10 *quando per antecedens apparerent, solutiones disgregatae, sed huic videtur obstare, Ampl.* 11 *n.* 34

Declara 11 *quando esset facta promissio de solvendo singulis annis, sed hoc intelligitur de debito personali, num.* 35.

Declar. 12 *nisi emphyteuta esset morosus in solvendo, vel solutiones essent factae per diversas personas, nomine debitoris, aut procuratori creditoris, num.* 36.

Rationes, quibus motus est Imperator in l. quicumque, C. de apoc. pub. num. 1 *et* 26.

Ratio ubi est eadem, ibi idem jus est statuendum, eod. num. 26.

In praesenti quaestione disserere proposui, an emphyteuta ostendens tres solutiones ultimas, et continuatas, censeatur semper in praeteritum solvisse?

1 Martianus Imperator *in l. quicumque, C. de apoc. pub. lib.* 11 determinat hanc quaestionem, dicens, si trium cohaerentium sibi annorum apochas, securitatesque protulerit, superiorum temporum apochas non cogitur ostendere, qui tex. licet loquatur in tributario; tamen omnes Doctores dicunt habere locum in emphyteuta, qui soluto canone per tres continuos annos, praesumitur in praeteritum solvisse; ita gloss. *in leg.* 2 *C. de jur. emphyt. in glos. magna, ver. item quis probabit.* Spec. *in tit. de locat. § nunc aliqua, quaest.* 26, Bart. et Bald. *in ead. l.* Salyc. Alber. Cyn. et Jas. *num.* 136, Rot. *in nov. dec.* 304, Gab. *lib.* 1 *tit. de praesumpt. conc.* 11 *num.* 2, Paris. *de feud. reint. cap.* 61, Socin. Sen. *cons.* 118 *num.* 3 *lib.* 4, Bero. *consil.* 152. *num.* 3 *lib.* 1, Cott. in memor. *in ver. solutio facta*, Menoch. *de praesump. lib.* 3 *praes.* 139 *num.* 6 et in conductore, infinitos congerit Carocc. *de locat. et cond. fol.* 223 *num.* 18 *et seq.* quos non refero, ne sim nimis longus. Et in emphyteuta alios refert Redoan. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 446 *sub numer.* 18 et quamplures alios congerit Cavalcan. *decis.* 29 *num.* 42 *part.* 2 et Corb. *de caus. priv. ob non solut. can. quaest.* 4 dicens quod solus Bero. *in cap. ponuit. de locat. num.* 169 dicit contrarium posse defendi. Et ratio, quare motus fuerit Martianus Imperator ad ita fanciendum, est quia verisimile non est, exactores tributorum, alioqui diligentes, et avaros praeteritorum annorum solutionibus neglectis, et nulla adhibita protestatione, reservationeque, illorum trium postremorum recepturos fuisse.

2 Sed quia ille text. in d. l. quicumque, requirit solutiones trium cohaerentium annorum, propterea non sufficit, si emphyteuta solvisset per duos annos, et deinde uno anno interposito solvisset pro ipso quarto subsequenti. Soc. Sen. *in d. cons.* 118 *n.*6 *et seq.* Gomes. *in § rursus, n.* 32 *Inst. de act.* Menoch. *ead. praes. num.* 4.

3 Amplia, ut procedat etiam in emphyteusi Ecclesiastica; et quod sufficiat probare solutiones duorum annorum, Host. *in summ. de locat. § fin. verb. hoc autem notandum.*

4 Contrarium, quod non sufficiant solutiones duorum annorum in emphyteusi Ecclesiastica, sed requirantur tres, tenuit Jo. Andr. *in add. ad Specul. dict. quaest.* 27, Jas. *in d. l.* 2 *n.* 136, Gabr. *dict. concl.* 11 *num.* 3, Redoan. *eod. num.* 18 et Hanc esse communem opinionem testatur Padilla Hisp. *in l.* 1 *num.* 9 *Cod. de fideicom.* quem refert Menoch. *d. praes. num.* 6 et ego ita credo, propter text. *in dict. leg. quicumque,* in qua est fundata haec praesumptio. Corb. *dict. q.* 4 *num.* 3, Masc. *de prob. conc.* 693 *vol.* 2 *num.* 18 ubi de communi testatur, et Foller. infra citandus, ubi dicit, quod si concurrerent aliae conjecturae, procederet opinionem Host. de jure communi.

5 Extenditur l. praedicta quicumque, ad colonos, et censuarios et, ut dixi, infinitos citat Caroc. citato loco, et multos allegat Gab. *d. concl. num.* 4 et Menoch. *ead. praes. num.* 7 Foll. *de cens. ver. quae quidem executio sub n.* 73.

6 Extenditur dispositio dictae legis, ut habeat locum in solutione collectarum, Jas. *in d. l.* 2 *n.* 132, Gab. *in citato loco, num.* 5 qui alios citat, et Menoch. *eod. loco, num.* 8 et Redoan. *d. loco.*

7 Extenditur 4 ut procedat etiam in solutione pensionis, Gig. *de pens. q.* 81, Gab. *ead. conc. num.* 6, Menoch. *de praes. num.* 8, Dec. *cons.* 650 *num.* 15, Redo. ut supra.

8 Extenditur 5 procedere etiam in oblationibus, Dec. *eod. cons.* 650 *col. fin.* Boer. *q.* 236, Gab. *ead. conc. num.* 7, Menoch. *ead. praes. num.* 9, Redo. ibid. Carocc. *ead. loco, num.* 19 et diximus in *praecedenti q. num.* 17.

9 Extenditur 6 etiam, si debitum sit juratum, Grat. *cons.* 121 *col.* 2 *vol.* 2, Gab. *in citata conc. num.* 8, Menoch. *in eod. loco n.* 11, Redo. *pag.* 446, Carocc. *ead. pag. num.* 20.

10 Extenditur 7 ut procedat etiam, si solutio esset distributa per quinquennia, et constaret de solutione trium postremorum quinquenniorum, Bald. *in dict. leg. quicumque, num.* 5, Gabr. *dict. conclus. numero nono,* Menoch. *ibidem numero* 12 Redoa. *d. fol.* 416.

11 Extenditur 8 ut procedat etiam, si solutio esset distributa per semestria: nam probata solutione trium semestrium postremorum, praesumitur solutum pro praeterito tempore, Bal. *in ead. l. quicumque, n.* 6, Alex. *in cons.* 107 *col.* 2 *vers. et adhuc, lib.* 3, Jas. *in l. divortio, § quod in anno, num.* 5 *ff. solut. mat.* Gab. *dict. conc. num.* 14 cum aliis allegatis per Menoch. *citato loco, num.* 13, Caroc. *in supra d. loco num.* 20 et Redoa. *eod. loco.*

12 Contrarium tenuit Alex. sibi contrarius, *in cons.* 105 *col.* 2 *lib.* 3, Padilla *in d. l.* 1, Parisiens. in Comment. *ad consuet. Parisien. tit.* 2 § 62 *num.* 51, Hercul. *de negat. prob. num.* 1 sed eorum opinio a supradictis Doctoribus damnatur.

13 Extenditur 9 habere locum etiam, si debitor iste elapso triennio cessavit in futurum solvere, postquam docuit de solutione trium annorum; quia non propterea tollitur haec praesumptio, ut non dicatur in praeteritum solvisse, ante tempus illarum trium solutionum, Bal. *in ead. leg.* quicumque allegatus a Gab. *d. conc. num.* 10 et a Caroc. *n.* 21 sed Menoch. *de praes. num.* 15 dicit, quod Bal. contrarium sentit, et refert ejus verba; licet ipse veriorem esse testetur opinionem, quod per cessationem in solutione, non amittitur jus quaesitum jam, adversus tempus praeteritum.

14 Extenditur 10 ut locum etiam habeat, quando debitor jam semel a sententia absolutoria a debitis praeteritorum annorum ob solutionem trium ipsorum annorum continuorum cessavit deinde solvere: nam et si cessavit, nihilominus manet sententia, et absolutio, ita Bal. *in ead. l. quicumque n.* 14, Paris. Put. *de feud. reint. c.* 197 *n.* 25, Guliel. Bened. *in c. Raynut. num.* 185 de testa. quos refert Menoch. d. *praes. num.* 17, Caroc. *citato loco, num.* 23.

15 Extenditur 11 ut praedicta praesumptio l. quicumque, locum habeat etiam, quando in libro creditoris, ut puta exactionis tributorum, censuum, canonis, emphyteusis, et similium apparerent scriptae tres, trium continuorum annorum solutiones; et tamen non legitur aliquid scriptum de anterioris temporis solutionibus: nam adhuc praesumitur solutum, et omissum negligentia creditoris scriptum, Bal. *in ead. leg. quicumque, num.* 11 quem sequuti sunt Gab. *dict. conc. num.* 11 et Paris. Puteus in *eod. tract. pag.* 111 *num.* 9.

16 Contrarium tenet Cravet. *consil.* 313 *col.* 4 *ver.* 9 et Franc. *dec.* 157 *num.* 2 ut refert Caroc. *citato loco, num.* 22 ut quando scripturae solutionem productae sunt, aut depositorum praeteriti temporis, in quibus non apparet solutum fuisse pro omnibus annis, ut per Cravet. *d. ver.* 9.

17 Et ideo Menoch. *dict. praes. num.* 19 conciliando praedictas opiniones, distinguit. Aut creditor consuevit ipse solus scribere in suo libro solutiones, quas recepit. et debitori dare apocham receptarum solutionum; hoc casu procedit opinio Bal. nam fieri potest, quod exactor, sive creditor omiserit suo illo in libro scribere; et propterea illius sui libri exhibitio, nihil operatur. Aut creditor, seu exactor consuevit etiam scribere in libro debitorum solutiones ipsas, et ipsi debitores exhibent suos libros, in quibus non apparent solutiones anterioris temporis, et in hoc casu potest defendi opinio Cravettae, qui proprie in hoc casu loquitur: non enim praesumitur, quod si debitor solvisset, non curasset ipsas solutiones suo in libro scribi: sicuti curavit scribi alias; quam distinctionem videtur approbare Caroc. *eod. loco num.* 23 dum declarat habere locum in debitore solito annotare, allegando Menoch. *num.* 19 et cogitandum relinquit. Ego autem (licet minimus) crederem, quod stante generalitate illius tex. l. quicumque, sit vera opinio Bald. sine aliqua distinctione: nam sensus illius legis est, quod, si constat per tres annos continuos, debitorem tributi solvisse, de praeteritorum annorum tributis nil amplius quaeratur nisi contrarium probetur, sed quamvis in libro debitoris non appareat de solutionibus praeteritis; tamen potuit hoc evenisse ex negligentia debitoris, ut experientia quotidie hoc docet, et satis est secundum d. l. quod constet de solutione trium annorum, et hoc etiam videtur tenere Cravet. *eod. cons.* dum se fundat in productione aliarum solutionum, et *in ver. Sed ubi.*

18 Extenditur 12 in solutione decimarum, Boer. *decis.* 236, Redo. *eod. tract. pag.* 445 *sub num.* 18, Gab. *ead. concl.* 11 *num.* 12.

19 Extenditur 13 ut locum etiam habeat, quando se obligasset ad solvendum, ita Dec. *cons.* 650 *n.* 15 et Padilla *d. l.* 1 *num.* 14 et licet Menoch. *citata praesump. num.* 21 dubitet de hac opinione Dec. ob id, quod lex quicumque loquitur conditionaliter, si probaverit solutiones, quae conditio debet impleri in forma specifica, et ideo non in sola obligatione verificabitur: tamen Caroc. *in citato loco, num.* 24 dicit quod ad excusandum, dicetur probasse, si se obligaverit, maxime in guarentigiato, vel executivo instrumento, quod haberet executionem paratam.

20 Extenditur 14 haec praesumptio, etiam si lex, vel statutum ad probandam solutionem, requireret probationem instrumentalem: nam adhuc sufficeret probare solutionem postremorum annorum, Bald. *in dict. l. quicumque, num.* 1, Padilla *in ead. l.* 1 *num.* 10, Jas. *in l.* 1 *num.* 10 *Cod. de test. milit. et in l. sciendum, num.* 75 *ff. de verb. oblig.* Guliel. Bened. *in d. cap.* Raynutius, *num.* 186, Menoch. *dict. praes. num* 23 et Caroc. *eod. loco, n.* 25.

Extenditur 15 habere locum, si constaret per confessionem Domini directi, de recepta pecunia, et etiam de datione in solutum, Rot. *dec. posth.* 92 *par.* 1.

21 Declaratur tamen dicta lex quicumque, ut habeat locum, quando dictae solutiones trium annorum factae fuerunt, quaelibet de per se, diversis temporibus, unaquaeque singulo anno, semestri, vel simili; secus, si trinae solutiones factae essent, uno anno, unico contextu simul, et semel in uno anno, pro tribus annis: nam tunc non praesumitur, quod solverit praeterito tempore, Bart *in l quicumque supracitata*, et ibi Bald. *quaest.* 1 *num.* 3 et Jas *in l.* 2 *C. de jur. emph. sub num.* 135 et Bald. *in l.* 2 *num.* 2 *C. de dot. promis.* Anch. et Jo. And. *in cap. litterae de dilat.* Capell. Tholos. *decis.* 125, Bald. *de praescript.* 3 *part. prin. ver. quinto limita.* Paris. Put. *de feud. rein. cap.* 61 *num.* 16, Redo. *dict. pag.* 446, Gab. *dict. concl.* 11 *num.* 13 cum aliis congestis per Menoch. *d. praes.* 139 *num.* 24, Corb. *dict. quaest.* 4 *num.* 3, Caroc. *dict. loco, num.* 26 et Mascard. *de probat. dict. cons.* 603 *num.* 18.

22 Declara 2 ut haec praesumptio, non procedat quando debitor solvit per novem annos, hoc modo, uno anno pro tribus annis, ita Bald. *in l. quicumque, numer.* 4, Guliel. Bened. *in d. c. Raynutius. num.* 183

23 Contrarium tenet Paris. *d.* § 62 *num.* 52 cujus opinionem, tanquam veriorem sequitur Menoch. *d. praes num.* 25 cum vere praestatio sit formis, continua, tergeminata, tres apochae, et creditoris silentium, plus quam triennale, Foller. sub *dict. num.* 73.

24 Declaratur 3 ut haec praesumptio habeat locum in debito annuo reali; secus vero in debito personali, ut puta, si promisisti mihi decem singulis annis, vel si te gravavi praestare centum quotannis: nam tunc solutio trium posteriorum annorum praesumptionem non facit, quod pro annis praeteritis solveris, cum obligatio non perveniat occasione alicujus certae rei, Bald. *in dict. l. quicumque, vers. ita promisisti mihi*, Crem. *sing.* 80, Gab. *ead. concl in fine*. Guliel. *citato loco. n.* 188, Cott. *in memorial in vers. solutio facta.* Redo. *ead. pag.* 436 *num.* 22 *in fine*, Mascard. *de probat. concl.* 603 *num.* 23 *et* 24 *part.* 2, Cavalc. *decis.* 29 *par.* 2 *num.* 42 *in fine.*

25 Contrarium sentiunt Parisien. *in dict.* § 62 *num.* 53 et Padilla *in dict. l.* 1 *num.* 16 *Cod de fideic.* quos sequitur Menoch. *dict. praes. num.* 27. Moventur, quia rationes illae, quae afferuntur pro dicta l. quicumque, conveniunt annuo debito personali. Et ita ego credo, quia ubi est eadem ratio, idem jus est statuendum, *l. istud, ff. ad leg. Acquil. cum simil.* et cum aliis notatis per Ever.
26 *in Cent. in loco a simili in principio*, et in loco a ratione legis stricta: sed rationes ex quibus praedicta praesumptio oritur, competunt, tam annuo debito reali, quam personali: quia (ut dictum

est) mens illius legis est, quod non sit verisimile, ut exactores tributorum, qui solent esse diligentes, et avari, neglexerit praeteritas solutiones, saltem sine protestatione; et praesumptio ista est fundata, secundum Doctores, quia plura concurrunt. Primum, devolutio, et legalitas in solvendo integraliter virilem suam tributariae functionis. Secundum, continuatio per tres annos continuos, et tres solutiones distinctas. Tertium, silentium exactorum per triennium illud continuum. Quartum, tres distinctae trium cohaerentium annorum publicae apochae, ab Officialibus publicis confectae, et datae simpliciter, sine protestatione, aut reservatione praecedentium annorum, Parisien. *in eod.* § 62 *num.* 45, Menoch. *dict. praes. sub num.* 1 et Caroc. *eod. loco num.* 30 qui allegant etiam Padil. *in d. l.* 1 *num.* 9 *Cod. de fideic.* sed praedictae rationes, et considerationes, tam conveniunt annuo debito reali, quam etiam personali, igitur etc.

27 Declaratur quarto, ut locum habeat haec praesumptio, quando solutiones illae trium postremorum annorum. probantur apochis ipsis; secus vero, si testibus: nam tunc cessat praesumptio haec juris, Paris. *loco citato,* Padilla *ibidem num.* 17, Menoch. ut supra *num.* 28, Caroc. *eodem loco, n.* 31 quamvis testes faciant aliquam praesumptionem, et Foller. citato loco dicit, quod non sufficit, sed relinquitur arbitrio Judicis, ex circumstantiis; unde Caroc. *in eod. loco, num* 29 inquit, non confidas, produxi tres ultimas solutiones, ergo sum in tuto; quia Judex, ex circumstantiis omnia judicabit, et poterit contrarium probari, ut infra.

28 Declaratur 5 ut locum non habeat, quando creditor probaret contrarium, Bald. *in ead. l. quicumque, n.* 2 et reliqui omnes, vel contrariis apochis probaret pro praeteritis annis, non fuisse solutum, ita glos. ibidem, Bart. et caeteri communiter. Imo * Jo. de Platea *n.* 3 dicit probare posse, etiam per testes, quod difficile, ac forte impossibile videtur, Menoch. *num.* 29 negativam, tam amplam posse probari per testes, nisi probetur, quod tempore solutionum trium annorum, creditor protestatus sit, se creditorem adhuc praeteritorum; ut sensit ibi glos. et Bald. *num.* 9. Idem est, quando probaretur, debitorem fuisse confessum, quod pro uno anno ante solutionem triennalem non solvit: nam tunc tolleretur haec praesumptio, Bald. *ibidem n.* 10, Guliel. Bened. *in d. cap. Raynutius. num.* 186 et una praesumptio tollit aliam; et fortior vincit debiliorem, ut in hoc casu declarat Cravet. *d. cons.* 313 *num.* 3 *et in fine.*

29 Declaratur 6 non habere locum, quando creditor recipiendo illas trium annorum solutiones, protestatus fuisset salvum jus suum esse velle pro annis praeteritis, glos. *in dict. l. quicumque*, et ibi Lucas de Penna *col.* 2, Cravet. *d. cons.* 313 *col.* 4 *vers. sexto considero*, ubi multo fortius dicit procedere, quando creditor recipere recusavit, * sequitur Menoch. *dict. praesump. num.* 30 et est de mente omnium, Caroc. *num.* 31, Cravet. *cons.* 106 *et* 313 *num.* 4 *lib.* 2 et Cavalc. *dict. decis* 29 *num.* 42 et procedit etiam, si recipiens dixisset, se recipere pro illis tribus annis tantum, quia tunc cessat praesumptio, *l. quicumque,* Cravet. *eod. cons. num.* 5.

30 Declaratur 7 ut locum non habeat, quando debitor non solvit, sed depositum facit; ita Cravet. *in eod. cons.* 313 *col.* 3 *dict. vers. sexto:* nam inquit, solutio fit volenti, et recipienti creditori, qui recipiendo dicitur consentire; depositum vero fit contra voluntatem creditoris, qui ob id non consentit, atque sibi non affert detrimentum; sequitur Menoch. ut supra *num.* 31, Caroc. *num.* 32 et Cavalc. *decis.* 29 *par.* 2 *num.* 42.

31 Declaratur 8 ut locum non habeat, contra tertium, et ponitur exemplum. Dominus directus vendidit jus suum directum Cajo, cui emphyteuta postea solvit per tres annos debitum canonem: haec trium annorum solutio facta Cajo, non facit praesumptionem, contra ipsum Dominum directum venditorem, quominus possit petere praeteritorum annorum canonem; ita Catelianus Cotta, *in memorialibus, in vers. solutio facta in fine;* et est ratio, quia ipse nullas recipit solutiones, quibus consentire, et renunciare praeterito credito dicatur, sequitur Menoch. *ibidem num.* 32 et Caroc. *n. eod.*

32 Ex qua declaratione infert Menoch. quod, si exactores tributorum, censuum, canonum, et similium, consuevissent mutari; ita quod probabilis esset ignorantia facti antecessoris, et unus reciperet per tres annos tributum, censum, vel canonem, cum ignoraret, quid in praeteritum actum esset, praesumptio haec cessaret, cum exactoris negligentia et consensus in hoc casu considerari non possit: et hoc facit pro Regularibus, qui saepe solent mutare Syndicos, Procuratores, et Cellerarios.

33 Declaratur 9 ut dispositio illius l. quicumque procedat, et habeat locum, quando produceretur solutio trium cohaerentium sibi annorum; ita dicit illa lex, quod illi tres anni conjunguntur praesenti conventioni, et tempori, et sic istae solutiones debent esse ultimae, et finales, alias non esset locus dispositioni dictae legis, ita reprobata opinione gloss. declarat Cravet. *in dict. consil.* 313 *n.* 1, Padilla *in l. si probaveris, num.* 9 *C. de fideic.* Vinc. Franc. *decis.* 137 sequitur Caroc. in saepe allegato loco, *num.* 27.

34 Declaratur 10 secundum eundem Carocc. *num.* 28 quando per antecedentes annos apparerent solutiones disgregatae; ut sentit Bald. *in l.* 2 *Cod. de non num. pecun.* Hercul. *de neg prob. num.* 40.

35 Declaratur 11 quando esset facta promissio de solvendo singulis annis; quo casu non procedit dispositio d. l. quicumque, Cremens. *sing.* 79 incipiens item quaero, et Masc. *de probat. concl.* 603 *num.* 23 quos allegat Caroc. ibi *num.* 28 qui loquuntur in debito personali, et quod non habeat locum praedicta praesumptio in debito annuo personali. Sed dic, ut diximus supra *decl.* 3.

36 Declaratur 12 nisi emphyteuta esset morosus in solvendo, vel solutiones essent factae per diversas personas, nomine debitoris, aut procuratori creditoris essent factae, Vinc. Franc. *decis.* 137 *num.* 2, Cavalc. *dict. decis.* 29 *sub eod. num.* 42.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Solutio canonis probari debet per emphyteutam, num. 1.
Solutio canonis probari debet per testes, vel instrumentum, vel confessiones, num. 2.
Solutio canonis probari debet per quinque testes, *n.* 2.
Contrarium, quod sufficiunt duo, num. 3.

Solutio fieri debet de pecunia currenti, tempore contractus, et idem, si canon consisteret in vino, oleo vel frumento, num. 5.

Et non in pecunia, seu moneta aucta postea, ibidem.

Solutio canonis probari potest etiam per portitores, n. 4.

Edere tenetur Ecclesia libros, si emphyteuta dicit solutiones ibi apparere, num. 6.

Libri canonum conficiuntur gratia Domini, et emphyteutae, num. 7.

Quaero, cui incumbat onus probandi solutionem canonis, an emphyteutae, an vero Domino? Et videbatur dicendum, quod Domino, quia agenti incumbit onus probandi, *l. ei incumbit, ff. de probat.* cum similibus; sed Dominus agit ad caducitatem, ergo ei incumbit onus probandi, canonem non esse solutum, et negativa probanda est, per eum, qui in ea se fundat, Gab. *de probat. concl.* 6 *in principio.*

1 Contrarium tamen tenendum est, quod emphyteuta probare debet canonem solvisse, glos. *in l.* 2 *in vers. repellere, C. de jur. emphyt.* et ibi Bart. *num.* 9, Bald. *in* 2 *lect. num.* 15 *et in prima, num.* 16, Alber. *num.* 7, Cyn. et Salyc. *num.* 7, Maria. Soc. *cons.* 111 *num.* 15 *vol.* 2 ubi de communi
* testatur, Boer. *cons.* 152 *num.* 1 *vol.* 1, Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 446 *num.* 23 et quod opinio dictae glossae sit recepta, nemine discrepante, attestatur Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 4 *in princ.* et eandem esse communem dicit Bursat. *cons.* 254 *num.* 25 *lib.* 3, Clar. § *emphyt. quaest.* 10 *in fine*, Villalob. *com. op. litt. E. num.* 82, Rot. *divers. par.* 1 *num.* 1 *decis.* 466, Valasc. *de jure emph. q.* 21 *num.* 9, Masc. *de probat. concl.* 601 *num.* 4 *vol.* 2 et multos alios cumulat Marius Burgius *de Laud. insp.* 20 *num.* 1 *et* 2 *part.* 3 et Surd. *cons.* 86 *num.* 1. Nam is, qui habet jus in re, propter quam solutio est facienda, non tenetur negativam probare; et sufficit Domino producere instrumentum investiturae Cavalc. *decis.* 30 *num.* 33 *et* 78 *part.* 2. Nec obstat regula in contrarium adducta, quia non habet locum in creditore negante solutionem; nam tunc debitor debet probare, Gab. *dict. conclus. num.* 15.

2 Sed dubium oritur, quomodo haec solutio probari debeat? Glos. in eod. vers. repellere, dicit, quod probari debet per testes, vel instrumentum, vel confessiones, aut quod tribus annis continuis proximis solverit, per quod praesumitur retro solvisse semper, et Bald. *in ead. l.* 2 *col* 5 *vers. sed in casu legis,* sequitur opinionem glos. dicens, quod testes isti debent esse, non minus quinque, et rogati, ut *C. de test. l. testium, et Auth. rogati.* Et est ratio, secundum eum, quia contractus iste, et quod ex eo debetur, in scriptis est celebratus, et per scripturam ipsam probatur: ergo non minus sufficiunt; et hanc opinionem sequitur Redo. *de reb. Eccl. non alien. ead. pag.* 446 *num.* 25 quam etiam tenuit Salyc. *in dict. l.* 2 *num.* 17 et quod canonis solutio possit probari per testes, dicunt Afflic. *dec.* 13 *num.* 26, Magon. *dec. Flor.* 70 *num.* 9 et Masc. *de prob. concl.* 602 *vol.* 2.

3 Contrarium tenet Jas. *in ead. l.* 2 *numer.* 131 quod probari potest per duos testes; et hoc late defendit Bald. *in l. testium, sub num.* 2 *C. de test.* Afflict. *decis.* 13 et ibi Ursil. *num.* 44, Cacher. *decis.* 53 *numer.* 7 *et* 16 dicens, male loquutum fuisse, Bald. tenentem solutionem canonis non posse probari per testes minores quinque; et idem dicit Bero. *cons.* 152 *sub num.* 3 *volum.* 1, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 4 *num.* 6 *ubi n.* 5,

4 dicit, quod, si canon consistit in frumento; vel vino, potest etiam probari solutum fuisse, per eos qui detulerunt, nomine emphyteutae ad Dominum, si ipsi soliti erant vivere ex illa arte portitoris, vel bajuli: licet hi testes tractent de se exonerando, ut dicit Pract. Papien. *in forma opp. contra testes in glos. in facto eorum, num.* 7. Boss. *de opp. contr. testes n.* 57 et hanc opinionem communem esse dicit, Villalob. *litt. E. num.* 83, ubi *num.* 85

5 inquit, quod emphyteuta non compellitur solvere in aestimatione pecuniae alteratae, sed in aestimatione pecuniae tempore contractus, attestans de com-
* muni, et est *cons.* Natt. 302 quod in canone solvendo, inspici debeat tempus contractus, et solutio fieri debeat in moneta currenti, tempore contractus: et idem dicendum puto si canon consisteret in frumento, vino, oleo, et simili, prout observatur in hac Abbatia S. Crucis de Saxoviro: nam emphyteutae erant obligati solvere tot mensuras olei; et quamvis mensura fuerit alterata, tempore S. memoriae Clementis Octavi, nihilominus adhuc solvunt ad mensuram veterem, et de hoc est tex. in cap. olim, et in cap. cum Canonicis de cens. et utrobique glos. et Doctores, et est decisio Rotae *divers. part.* 4 *decis.* 759, Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph. num.* 91 cum aliis allegatis per Corb. *ead. caus. q.* 10.

6 Notandum est etiam, quod, si emphyteuta dicit solutiones apparere ex libris Ecclesiae in quibus solutiones annotantur, Ecclesia, tenetur libros edere ad ejus intentionem fundandam; cum hoc sit ad fundandam exceptionem emphyteutae rei conventi, *l. fin. C. de edendo,* et ibi Doctores, et libri canonum conficiuntur gratia utriusque Domini scilicet, et emphyteutae, Corb *dict. quaest.* 4 *in fine,* Marius Burg. *dict. insp.* 20 *in fine.*

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Emphyteuta, non cadit a jure luendi, affrancandi, et pacto redimendi, ob canonem non solutum, num. 1.

Distinguendi tamen sunt aliqui casus, num. 2.

Pactum de affrancando, et redimendo, intelligitur, si emphyteuta solvat canonem, et observet ea, ad quae tenetur, num. 3.

Modo quaero, an emphyteuta propter canonem non solutum, cadat a jure luendi, affrancandi, seu a pacto de retrovendendo? Et omissa disputatione ad partes, ne sim longus, dicendum est, quod non

1 cadat; ut inquit Jas. *in l.* 2 *num.* 5 *C. de jur. emph.* dicens, ita tenere Bart. Cepol. *de simul. cont. in vers. octava praesumptio, in principio,* idem affirmat Alex. *cons.* 228 *num.* 5 *vol.* 8, Bursat. *cons.* 60 *num.* 30 *vol.* 1 qui hanc communem opinionem appel-
* lat, Ceph. *cons.* 370 *numer.* 9 *vol.* 3 cum aliis allegatis a Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 38 *num.* 2 affirmans ita tenuisse Rot. coram Robu-

sterio in una Romana devolutionis 10 Junii 1577 in manuscriptis, quae decisio hodie est impressa in prima parte divers. *decis.* 115 *et in* 2 *par. decis* 358
2 ubi Domini de Rota, ad removendas contrarietates, aliquos casus, distinguendo constituerunt, et illos referam; sicut etiam fecit Corb. *d. limit.* 38. Quandoque igitur, quis vendit, et postea conducit rem, cum pacto affrancandi; aut locat rem propriam, cum pacto redimendi ex intervallo; aut instrumento separato; ita quod non potest considerari correspectivitas, aut si considerari potest, illa tantum refertur ad conditionem: et in istis casibus tenent, quod poena caducitatis habet locum solum in casu in quo imposita est, et non extendatur ad alium casum; et sic non annullet pactum de affrancando, tamquam res separatas; et ita dicunt distinguere Cepol. *eod. tract. praes.* 2 *in fine;* et ita etiam loqui Alex. *in eod. cons.* 228 *num.* 5 *lib.* 6 et ibi Add. Menoch. *de arbitr. cas.* 276 *num.* 20, Burs *cons.* 6 *num.* 24 *lib.* 1 et multa alia adducunt in eadem decisione pro hac opinione, quae refert etiam Corb. *ead. limit.* Aliquando quis concedit simpliciter rem suam in emphyteusim, et simul in eodem instrumento, dat facultatem ei affrancandi responsionem, et directum dominium, taliter quod pactum affrancandi, tamquam correspectivum, et pars concessio-
3 nis in emphyteusim, et tunc annullato principali contractu, propter caducitatem, annullatur etiam pactum affrancandi, tamquam correspectivum, et pars contractus: nam praedictum pactum, intelligitur emphyteuta solvente, et servante ea, ad quae tenetur; quam opinionem tenet Cepol. *d. praes.* 2 *in fine,* Crot. *cons.* 49, Add. ad Dec. *cons.* 153 et ad Alex. *d. cons.* 228 et respondent contrarium tenentibus, et multa alia ad considerandum correspectivitatem in eadem decisione ponuntur, quae etiam refert idem Corb. d. limit.

Aliquando vero est factum pactum de affrancando expressum, durante concessione in emphyteusim; et tunc illa finita propter caducitatem, non durat amplius pactum de affrancando; allegat Felin. *cons.* 25 *num.* 22 et Gozad. *in l.* 2 *in fin. Cod de pact. inter empt. et vendit.* et nos diximus *de var. cad. q.* 1 *num.* 30 *et seq.* ubi omnino vide.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Mora semper purgari potest ante declarationem factam a Domino, num. 1.

Contrarium, quod non potest quandocumque moram purgare, ante declarationem, num. 2.

Sed prima opinio est communis et procedit maxime, si jus alterius non est factum deterius, ibid.

Amplia, ut habeat locum etiam stante juramento, dummodo solvatur id quod interest, et maxime, quando jus alterius non est factum deterius, num. 3.

Contrarium, num. 4.

Concorda, num. 5.

Amplia 2 *ut mora purgari possit, etiam de aequitate juris civilis, num.* 6.

Contrarium, quod solum habeat locum in emphyteusi Ecclesiae, non autem laicorum, et privata, et in terris Ecclesiae, non autem Imperii, num. 7.

Ubi declaratur non procedere, quando judicandum esset sola facti veritate inspecta; sed contraria opinio refertur, quod habeat locum inter laicos, et in terris Imperii, ibidem.

Et stante juramento habet locum inter laicos, et in terris Imperii, num. 8.

Amplia 3 *ut procedat etiam stante obligatione Camerali, num.* 11.

Amplia 4 *etiam stante oppositione de non implemento, et de rescissione. num.* 12.

Amplia 5 *etiam si fuerit renunciatum omni juris, et legum auxilio. num.* 13.

Contrarium, num. 14.

Declara primam opinionem, nisi fuerit renunciatum beneficio purgationis morae, vel nisi clausulae renunciationis essent valde praegnantes, num. 15.

Vel ante clausulam illam generalem, aliquod speciale auxilium sit expressum, ibid.

In dubio illa opinio sequenda est, quae favet purgationi morae, num, 9.

Judex debet esse pronus, ut sit locus purgationi morae, numer. 10.

Mora post declarationem, celeri satisfactione purgari potest, numer. 17.

Etiam stante juramento, ibid.

Cautela est, quod ante declarationem fiat oblatio, consignatio, et depositum, num. 16.

Mora purgari non potest, quando jus alterius est factum deterius: et quomodo dicatur jus esse factum deterius, num. 18.

Sed si vellet resarcire damnum, admittitur ad morae purgationem, num. 20.

Mora purgari potest in qualibet parte judicii, si jus alterius non est factum deterius, num. 19.

Mora purgationi non est locus, si pars adversa non offerat interesse, num. 21.

Mora purgari non potest, quando in instrumento investiturae adest pactum resolutivum, idem si dictum sit cadat ipso jure ab emphyteusi, si non solvat, et idem, libere revertatur, num. 22.

Intellige, modo Dominus velit uti dicto pacto, num. 23.

Mora purgari non potest, quando fuit renunciatum beneficio purgationis morae in specie, num. 24.

Mora purgari non potest, quando emphyteuta negat se esse emphyteutam, num. 25.

Quid autem, si negat solvere canonem, ibidem remissive.

Mora intra quantum tempus purgari possit, num. 26.

Caetera circa purgationem morae, num. 27 *remissive.*

Frequentissima est haec quaestio, an emphyteuta possit moram purgare, postquam cessavit in solutione canonis? Et quamvis multa scripserimus de purgatione morae, in tit. *de alienat. q.* 1 *num.* 30 cum multis aliis seq. tamen quia hic locus est praecipuus, in quo haec materia est tractanda: ideo hanc quaestionem subnectendam duxi. Sed ut ordinate procedamus, dicendum est primo, quod mora semper purgari potest ante declarationem factam
1 a Domino, Jas. *in l.* 2 *num.* 78 *C. de jur. emph.* Cassad. *dec.* 3 et melius *dec.* 3 *de locat. sub num.* 3, Caputaq. *dec.* 311 *p.* 1, Viv. *com. opin. lib.* 1 *opin.* 94 *limit.* 2, Benint. *dec.* 37, Cott. *in memorialib. ver. Emphyteuta non solvens*, Paris. *de com. cons.* 108 *num.* 35 *lib.* 1, Rot. Macerat. de Amat. *dec.* 70 *num.* 54, Borgn. *dec.* 43 *num.* 47 dicens, quod ante declarationem, mora non committitur, imo non incipit currere, Bertaz. *cons. civil.* 60 *sub num.* 24, Abb. *cons.* 67 *colum.* 2 *vol.* 2, Crot. *in l. si insu-*

lam, num. 27 *de verb. oblig.* et ibi Nigr. *num.* 286, Mars. *sing.* 463, Ceph. *cons.* 25 *numer.* 20 *libr.* 1, * Ronchegal. attestans de communi de duobus reis, *l.* 2 *num.* 3, Clar. § *emphyt. q* 8 *in fine*, Rot. *divers. p.* 2 *decis.* 28 ubi infiniti connumerantur, et de magis communi, Caroc. *dec.* 9 *sub num.* 13 dicens, et sic ad inducendam caducitatem, non sufficit sola mora, sed requiritur declaratio, Mant. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 35, Gab. *cons.* 66 *num.* 44 *et cons.* 75 *num.* 4 *lib.* 2, Red. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 499 *num.* 18, Rota *in rec. p.* 2 *dec.* 577 *num.* 1 in fine, Add. *ad decis. Ludovis.* 559 ubi refert, ex aequitate, quam servat Rot. mora potest purgari quandocumque, ante declarationem, et ita saepe decisum fuisse attestatur; et quod etiam ante sententiam mora purgari possit, tenet Gabr. *cons.* 75 *num.* 7 *lib.* 2 ubi ampliat procedere statim, lata sententia, celeri satisfactione; sequitur Pacif. *de Sal. Interd. inspect.* 5 *cap.* 1 *num.* 112 et attestatur ita tenuisse Rot. coram Manzanedo, ubi non solum post sententiam, sed etiam pendente judicio in secunda instantia, opponi posse, loquens de implemento.

2 Contrarium, quod emphyteuta, non possit moram purgare ante declarationem quandocumque tenuit, Anch. *cons.* 420, Rip. *in l. insulam num.* 38 *de verb. oblig.* Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 41 *num.* 19. Movetur hac ratione; quia Dominus ignorans, emphyteutam cecidisse ob canonem non solutum, et recipiens canonem post tempus elapsum ad purgandam moram, sibi non praejudicat, et potest emphyteutam expellere, ex communi Doctorum sententia, sequitur omnino, quod emphyteuta non possit semper moram purgare, ante declarationem Domini: quia, si hoc esset verum, sequeretur etiam, quod Dominus recipiendo canonem, post tempus ad purgandam moram concessum, sive scienter, sive ignoranter, semper sibi praejudicaret: nam ante receptum canonem si ultra biennium essent elapsi decem anni, et ultra, bona non essent devoluta; cui argumento respondet Caroc. *d. dec.* 9 *num.* 13 quod verum est, si Domino ignoranti solvatur, sibi non praejudicat, quia ad incogitata non extenditur: nos autem sumus in Domino sciente, et non declarante, et ideo sibi imputet, si non declaret, etiam si stetisset per decem annos, et ultra, et ad cons. Anch. resp. quod Anch. probat communem opinionem in rationibus decidendis: praeterea non est de hoc disputandum, cum haec opinio s't contra communem, et magis communem, et maxime procedit communis opinio, quando jus alterius non est factum deterius, Veral. *decis.* 230 *et* 231 *par.* 2, Seraph. *dec.* 691 *num.* 7 *et decis.* 819 *num.* 7 *et* 12, Rot. *part.* 4 *divers. dec.* 410 *sub num.* 5, Add. *ad dec. Ludovis.* 559 *num.* 10.

3 Amplia, ut communis opinio habeat locum, etiam stante juramento, de aequitate canonica, Bald. *in l. qui crimen* 11 *quaest. Cod. qui accus. non pos.* Imol. *in c. dilecti, colum.* 2 *de arbitr.* Host. *in sum. de arb'tr.* § *sed qualiter, ver. sed nunquid Religiosi*, Jas. *in leg. si quis major, col. pen. Cod. de trans.* Hipp. *sing.* 463, Gomez. *in* § *item si quis postulante, colum.* 5 *Inst. de act.* Gozad. *cons.* 66 *colum. fin.* Ruin. *cons.* 163 *col. pen.* et magis communem opinionem testatur Caroc. *d. n.* 13 et quod de aequitate possit moram purgare, etiam stante juramento, dummodo solvatur id, quod interest, tenet Loffred. *cons.* 41 *num.* 8 et de communi testatur Viv. *dec.* 531 *num.* 1, Rot. Macerat. de Amatis. *dec.* 70 *num.* 57. Et maxime haec opinio procedit, quando jus alterius, non est factum deterius, Veral. *d. dec.* 230 *et* 231 et Rot. *in dict. dec.* 277 *num.* 5, Maresc. *var. resol. cap.* 124 *num.* 2 *p.* 2 ubi plures allegat. Add. ad. dec. Ludovis. ubi alias decisiones refert Cavalc. *dec.* 38 *num.* 33 *et seq.* ubi quamplures cumulantur, adde Seraph. *dec.* 577 *num.* 5 quando abest dolus; *et decis.* 591 et est decis. recentiss. 640 *num.* 4 *part.* 2 ubi plures numerantur.

4 Contrarium tenet Bart. *in l. si quis major. Cod. de trans. et in l. si insulam, quaest.* 11 *de verb. oblig.* Dec. *in Auth. qui rem, col.* 3, Redoan. *d. pag.* 499 *num.* 19, Joseph. Ludovis. *dec. Perus.* 90 *num.* 11 *et seq.* qui alios citat; et quod stante juramento impediatur purgatio morae, quamplures cumulat Gabr. *de trans. conc.* 1 *num* 11 etiam de communi Laurent. Chirc. communem opinionem *Cent.* 3 *conc.* 49, Mich. Grass. *com. op. lib.* 2 *cap.* 1 *quaest.* 17 *cum seq.* Seraph. *de privil. jur. privil.* 38 *num.* 6 *ubi num.* 7 limitat, non procedere de aequitate canonica, et praedictam secundam opinionem esse communem, nec ab ea esse recedendum, dicit Bertazol. *in repet. l. si quis major, num.* 619 *et* 660.

5 Pro concordia dicendum est, quod prima opinio procedit de aequitate juris canonici, ut dicit Seraph. loco citato, et Bertaz. *eadem repet. num.* 124, Gabr. *d. concl.* 1 *de trans. num.* 12 licet Corn. *cons.* 121 *vol.* 1 *col.* 3 et Dec. *cons.* 452 *colum.* 3 contrarium teneant, quod de aequitate etiam canonica non est permissa purgatio morae, sed magis communis est contra eos, ut ibi dicit Gabr. et secunda opinio procedit de rigore juris civilis, ut dicunt praedicti Doctores et Prosp. Farin. *de carc. et carc. q.* 34 *n.* 130 et procedit de aequitate canonica, non solum in foro fori, sed etiam in foro poli, et non solum in terris Ecclesiae, sed ubique etiam per laicos Judices, Seraph. et Farin. locis citatis, ubi plures cumulantur.

6 Amplia secundo, ut mora purgari possit de aequitate etiam juris civilis, Mantic. *dec.* 270 *num.* 4 *et* 5 ut refert Add. *ad d. dec. Ludovis.* 159.

7 Contrarium, quod dispositio, cap. potuit, de locato, procedit solum in emphyteusi Ecclesiae, non * autem laicorum, et privata, et hanc esse communem opinionem testatur, Clar. § *emphyteusis, quaest.* 8 *in fine*, Jas. *in l.* 2 *Cod. de jur. emph. num.* 82 sequitur Surd. *cons.* 86 *lib.* 1 *n.* 6 *et cons.* 97 *num.* 32 eodem lib. Rip. *in l. si insulam, n.* 38 *de verb. oblig.* et ibi Angel. Imol. et Jacob. de Belvis. et Jacob. Nigr. Afflict. *dec.* 174 *n.* 1 *et* 2, Caroc. *de loc. et cond. in tit. de mora, fol.* 206 *num.* 31 ubi multos cumulat, Covar. *lib.* 3 *variar. resol. cap.* 17 *n.* 4, Fach. *lib.* 8 *cont. jur. cap.* 98, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 90 *num.* 17 et quod aequitas praedicti juris canonici habeat locum in terris Romani Pontificis, secus vero in subditis Imperatoris, tenet Bertaz. *in d. repet. l. si quis major, num.* 30 *et num.* 733 quae opinio non haberet locum, quando esset judicandum secundum aequitatem, et sola facti veritate inspecta, Claric. loco citato, et testatur ita declarasse Senatum; et ideo cautela est, ut faciat emphyteuta committere causam, sola veritate inspecta, Caroc. citato loco, et quod habet locum in terris Ecclesiae solum, tenet Alex. *in cons.* 106 *colum.* 3, Gozad. *consil.* 57 *et consil.* 66 *num.* 13, Seraph. *d. privil.* 48 *num.* 28. Et in personis Ec-

clesiasticis; secus in Saecularibus. Goz. *cod. cons.* 57 et Dec. *cons.* 138. Sed in hoc contradicit Seraph. ibi *num.* 29 nam opinio Dec. et Gozad. esset contra opinionem illam, quod habet locum in terris Ecclesiae, et non Imperii, cum etiam Judaei possint purgare moram; multo magis laici. Seraph. loco citato *num.* 27 ubi plures cumulat, quod Judaei possunt moram purgare de aequitate canonica, licet Maresc. *var. solut. cap.* 121 *n.* 16 *part.* 2. contrarium teneat, ex sententia Jas. *in l. si insulam, ff. de verb. oblig. num.* 5. et alios refert Caroc. *d. loco, num.* 89 sed magis communis opinio est quod possint moram purgare, ut ibi per eum *n.* 91 sed
* quamvis Fach. *cont. jur. lib.* 10 *c.* 91 hanc opinionem defendat; tamen dicit, quod contraria est communis, sed denumeratis auctoribus communiter videtur, quod Judaei possunt moram purgare, et idem tenet Rol. *cons.* 35 *num.* 52. Quae videtur optima ratio, ut habeat locum inter laicos, et in terris Imperii: sequitur Honded. *cons.* 34 *num.* 87 *lib.* 2 et quod emphyteuta privati possit moram purgare, tenet Jas. Bald. Cyn. Ang. Port. et Roncheg. relati per Surd. *d. cons.* 86 *num.* 26 et idem dicit Caroc. ibid. *num.* 93. Sed dato, quod opinio contraria, scilicet, quod emphyteuta privati possit moram purgare, tamen cautela est, quod Dominus statim post cessationem solutionis declaret emphyteutam cecidisse a jure emphyteutico, et tunc moram purgare non poterit, secundum Dec. *cons.* 146 *colum.* 3 ubi alios allegat. et *cons.* 452 *n.* 20 et Rol. *cons.* 8 *n.* 7 et seq. ubi hanc testatur esse magis com-
* munem opinionem et refert, Jo. Franc. Bonavogl. in Add. *ad l.* 2 *C. de jur. emph. col.* 7 *num.* 79.

8 Caeterum, quia casus noster est, an emphyteuta possit purgare moram, stante juramento, verissima erit illa opinio, quod de aequitate canonica mora purgari possit, etiam inter laicos, et in terris Imperii: quia cum tractetur de juramento, etiam ubi jus civile viget, jus canonicum servandum est, etiam per Judices laicos, *cap.* 1 *de nov. oper. nunc.* Seraph. *citato loco, num.* 10 ubi allegat Paul. de Castr. *cons.* 8 *vol.* 2 *et cons.* 53 *eodem vol.* Bologn. *cons.* 31 *et in l. si quis major, C. de trans. num.* 92 et dicit ita servari in pra-
* ctica in tota Italia, et *num.* 8 *et* 24 quem sequitur idem Farin. *dict. q.* 34 *n.* 141 et eandem opinionem sequuta est Rot. *part.* 2 *dec.* 640 *num.* 6 *recent.* Et tanto magis haec opinio sequenda est;
9 quia in dubio, illa opinio est amplectenda, quae favet purgationi morae, Rip. *in l. si insulam, de verb. oblig. col.* 2 *in fine*, Cach. *dec.* 71 *in fine*, et Judex debet esse pronus, ut sit locus purgationi morae, Ceph. *cons.* 26 *num.* 29 *vol.* 1, Caroc. *dec.* 9 ubi alios refert; et praedictam opinio-
10 nem sequitur Honded. *d. cons.* 34 *num.* 87 et procedit, quamvis adesset Statutum, quod deberet servari jus civile, quia stante juramento, jus canonicum est servandum, ut *in ead. dec.* 640 et infinitos cumulat. Caroc. *de loc. et cond. in tit. de mora, fol.* 206 *num.* 24.

11 Amplia tertio, procedere, etiam stante obligatione Camerali, Rot. *divers. part.* 4 *dec.* 728 *sub num.* 4 *ver. non obstat*, ubi dictum fuit, quod opinio Put. *dec.* 456 *lib.* 2 contrarium sentientis, non procedit de aequitate canonica; et ita etiam tenet Zacch. de *ob. Cam. q.* 28 *in fine*, Add. *ad d. dec. Lud.* 559 ac etiam stante instrumento, secundum ritum magnae Curiae, Caroc. citato loco, Bursat. *dec.* 819 *num.* 4.

12 Amplia quarto, ut procedat, non obstante oppositione de non adimplemento, et de rescissione. Rot. *divers. par.* 4 *dec.* 410 *num.* 5, Add. ad d. dec. Ludovis.

13 Amplia quinto, etiam, si in instrumento fuerit renunciatum omni juris, et legum auxilio; quia adhuc potest mora purgari de aequitate canonica, Put. *dec.* 465 *lib.* 2, Viv. *d. dec.* 331 *num.* 4, Jacob. de Nigris *in repet. d. l. si insulam, num.* 181, Ceph. *cons.* 35 *num.* 37 *vol.* 2, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 41 *num.* 2 ubi late hanc opinionem defendit, celeri tamen satisfactione, Cavalc. *dec.* 38 *num.* 23 *part.* 2 et Caroc. *citato loco, num.* 95 etiam stante juramento *num.* 96.

14 Contrarium tenet Crot. *in repet. d. l. si insulam, col. pen.* Gozad. *cons.* 57 *num.* 19. Bursat. *cons.* 84 *num.* 6 *vol.* 1, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 90 *num.* 15 *et seq.* Curt. *in ead. leg. si insulam, n.* 57, Decian. *cons.* 452 *num.* 19, Rol. *cons.* 13 *num.* 9 *et de lucro dotis, q.* 42 *num.* 11. Quam opinionem Jo. Fran. Bonavogl. in Add. ad *l.* 2 *C. de jur. emph. sub num.* 26 intelligit secundum ea, quae voluit Ceph. *cons.* 25 *num.* 87 *et seq. vol.* 1.

15 Declara primam opinionem, nisi renunciatum fuisset beneficio purgationis morae, vel nisi clausulae renunciationis essent valde praegnantes, scilicet quod renunciatum fuisset omnibus auxiliis utriusque juris, tam in generali, quam in speciali, non petendo, nec excipiendo; sed quando est simpliciter renunciatum, non dicitur renunciatum morae purgationi, per rationes adductas a Put. *in dict. dec.* quam sequitur Viv. *ead. dec.* appellans opinionem Crot. et Gozad. coecam, *num.* 4 et Corb. *dict. limit.* 41 defendit primam opinionem contra Crot. et alios; nisi tamen aliquod speciale auxilium sit expressum, ante clausulam illam generalem, quod tendat ad contractus resolutionem, et vide Caval. *d. dec.* 38 *sub num.* 23, et Caroc. *praed. loco, num.* 97 et vide etiam, quae scripsimus *de sol. can. q.* 1 *n.* 118 in materia remissionis mercedis, stante dicta renunciatione, et *n.* 142 ubi omnino vide, ac etiam infra *n.* 24.

16 Cautela tamen est, quod ante declarationem, emphyteuta faciat oblationem, consignationem, et depositum, citato Domino directo, Bursat. *cons.* 233 *num.* 14 *et melius* 235, Ceph. *cons.* 25 *n.* 29, Bertaz. *d. cons.* 60, Magon. Rot. *Floren.* 62, Caroc. *dict. dec.* Sed quomodo fieri debeat depositum, diximus supra hoc eodem *tit. q.* 2. Et stante dicto deposito, declaratio Domini postea sequuta, nihil operabitur. Rot. *divers. part.* 2. *dec.* 28 *in fin.*

17 Secundo, si per Dominum directum fuerit declarata caducitas, tunc celeri satisfactione de aequitate canonica, emphyteuta poterit moram purgare, Veron. *caut.* 135 sequitur, et commendat Decian. *cons.* 138 *sub num.* 6 *et cons.* 452 *num.* 20, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. car.* 99 *num.* 18, Covar. *var. resol. lib.* 3 *cap.* 17 *sub num.* 4, Corb. *d. limit. num.* 9, Gabr. *d. concl.* 1 *de trans. n.* 17. Gab. *cons.* 75 *num.* 7 *lib.* 2, Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 22 *tit.* 27 *num.* 35. Et non sunt audiendi, qui contrarium tenent, prout Rom. *cons.* 103, Gozad. *cons.* 57 *num.* 18, Alex. *in d. l. si insulam*, Grat. *resp.* 49 *lib.* 1 allegati a Seraph. *privil.* 48 *num.* 17 et alii quos citat Corb. *d. limit.* 41 *num.*

9 nam eos reprehendit Covar. citato loco, et Corb. *eod. num.* 9 et merito, quia contra ipsos est decisio Rotae *in recent. part.* 2 *n.* 1 *in fine*, et *dec.* 577 *et in recent. par.* 2 *dec.* 640 *n.* 4 *et* 5 etiam stante juramento, dummodo jus partis non sit factum deterius; et de hoc diximus etiam in titulo *de alien. q.* 1 *num.* 168, Add. ad *dec. Ludov.* 159, Bursat. *cons.* 26 *num.* 31 *lib.* 1 ubi de communi Caval. *dec.* 38 *par.* 2 *n.* 32 *et* 35, Pacif. *de Salv. inter. insp.* 5 *c.* 1 *n.* 113 *et seq.* ubi plures decis. Rot. refert, et alios tenentes contrarium, quando adest juramentum, quia frustra purgationem morae celeri satisfactione concederet tex. *in c. potuit, de loc.* si statim lapso biennio Ecclesia posset, acceptando caducitatem, impedire celerem morae purgationem; et Caval. ibi plures decisiones Rotae Rom. de verbo ad verbum ponit, et in prima decisione dicitur, quod haec opinio habet locum, etiam stante pacto de capiendo possessionem propria auctoritate, in eventum, quod emphyteuta esset morosus in solvendo pensionem, quia non dicitur incursa mora, quando celeri satisfactione purgatur, juxta *c. potuit, de loc.* et quando adest juramentum, et partis non intersit *num.* 40. Etiam stante obligatione Camerali, Burs. *dec.* 819 *num.* 4 *et* 896 *n.* 4 ubi Add. *num.* 6 dicit ex sententia Rotae, et aliorum, quod non admittitur morae purgatio, stante mora duplicata, et Pacif. *de Sal. inter. insp.* 5 *cap.* 1 *num.* 118.

18 Declara modo praedicta, quod non procedant, quando jus partis est factum deterius, etiam stante aequitate canonica, vel aliter aliquo modo damnum est passus, Gabr. *d. concl.* 1 *de trans. num.* 14, Grat. *cons.* 93 *num.* 76 *lib.* 1, Gozad. *cons.* 57 *num.* 18 ubi dicit, quod jus alterius censetur factum deterius, propter expensas jam factas in lite, cujus opinionem sequuta est Rota *dec.* 410 *par.* 4 *divers. num.* 8, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 90 *n.* 16 qui alios citat, Seraph. *de privil. jur. privil.* 48 *num.* 12 ubi quamplures allegat, Maresc. *var. resol. cap.* 124 *n.* 13 *part.* 2 imo in qualibet parte judicii, mora purgari potest, quando jus alte-
19 rius non est factum deterius, Rot. *part.* 4 *divers.* 728 *num.* 4 vel quando est facta executio a jure, vel ab homine, mora purgari non potest, Afflict. *dec.* 174, Caputaq. *decis.* 234 *lib.* 2, Rot. *divers. part.* 4 *dec.* 863 *num.* 2 et vide Add. ad *dec. Burat.* 582 *litt. B.* et Add. ad *dec. Ludov.* 159 *vers. limitat. secundo.*

20 Subdeclara, et intellige dictam declarationem, quod, si volens purgare moram, vellet adversario suo resarcire damnum, et interesse, et adimplere factum promissum, deberet audiri, et admitti ad purgationem morae; quamvis res non esset integra, et jus partis esset factum deterius, Corn. *cons.* 37 *lib.* 2 *in fine*, Seraph. *eod. num.* 12, Rot. *ead. dec.* 728 *sub num.* 4. Sed, si pars adversa non offerret
21 interesse, tunc non esset locus purgationi morae, Gozad. *eod. cons.* 57 *num.* 18, Rot. *ead. dec.* 410 *in fine*, *part.* 4, Add. ad *d. dec. Burat. ead. litt. B.* Maresc. *d. cap.* 124 *num.* 11 *et ad dec. Ludov.* 559 *sub num.* 10.

22 Declara 2 quando in instrumento investiturae, adesset pactum resolutivum contractus; videlicet, si emphyteuta non solvat infra biennium, vel triennium, contractus sit nullius valoris, vel cadat a commodo contractus: nam pactum resolutivum contractus, impedit morae purgationem, Rom. *cons.* 427 *col.* 2, Afflict. *dec.* 174 *num.* 3, Joseph. Lud. *d. dec.* 90 *num.* 27, Seraph. *eod. privil.* 48 *num.* 20, Rot. *divers. dec.* 572 *par.* 1 *n.* 3, Veral. *dec.* 235 *part.* 2, Put. *dec.* 66 *part.* 3, Viv. *decis.* 131 *lib.* 4 *num.* 5 *et* 6, Cavalc. *dec.* 43 *num.* 48 *part.* 1 et idem esset, si in investitura dictum esset, quod, si emphyteuta non solvat intra triennium, cadat ab emphyteusi ipso jure, Afflict. *d. dec. in princ.* Et quando adest pactum resolutivum, est dec. Rot. *par.* 1 *divers.* 410 *num.* 7 *et* 869 *in fine.* Add. ad *d. dec. Ludov.* 559 *ver. limit.* 3 et praesertim post litem motam, Add. *ad dec. Burat.* 896 *num.* 5, Pacif. *de Salvian. inspect.* 5 *cap.* 1 *num.* 116 et sic vides, quod mora purgari non potest, quando adest pactum resolutivum de jure civili. De jure autem canonico est maxima difficultas, et adhuc in Rota non esse decisum, refert Verall. *dec.* 235 *par.* 2 et idem dicit Vivius, *dec.* 531 *lib.* 3 *num.* 6 sed de jure civili pluries esse determinatum, ut in *ead. dec.* 235 et ita etiam Regiam Audientiam determinasse testatur; ea ratione ex sententia Put. *dec.* 66 *lib.* 3 quia post illud tempus, ex quo abest consensus partium, non est in potestate nostra facere, quod contractus sine consensu manet, Afflict. *dec.* 174 *num.* 3, Rom. *cons.* 427 *col.* 2, Joseph. Ludov. *dec. Perus.* 90 *num.* 27 *et seq. et in ead. dec.* Put. *numer.* 2 dicitur; non obstat, quod quando emphyteuta, non solvit canonem, lex rescindit contractum, et nihilominus admittitur purgatio morae, *cap. potuit, de locat.* quia illud est in dissolutione legis; et sic ipsa lex in hoc capite specialiter providit; hic autem non est lata provisio (loquens in transactione) sed partes voluerunt statim contractum facere resolutivum, et mitius agitur cum lege, quam cum homine. Item non obstat, quod dispositio contrahentium recipiat interpretationem a jure, Bar. *in l. ut jus jurandi*, § *si liberi*, *ff. de oper. lib.* Quia supra fuit dictum, quod illud procedit in dubio; hic autem sumus in casu claro, et easdem decisiones refert Caroc. *de locat. et cond. in tit. de mora*, *fol.* 2 6 *num.* 37. Caeterum, et si rationes praedictae sint efficaces; tamen, si emphyteuta incontinenti post declarationem caducitatis offerat, et deponat canones, videtur evasisse poenam, non attento rigore juris civilis, sed aequitate canonica, ex Bald. in Rub. de his qui poenae nomine quod scilicet incontinenti semper mora purgari possit, nec momentanea censeatur exclusa, licet reprobetur a Tiraq. *in leg. si unquam*, *num.* 156 *ver. revertatur*, *Cod. revoc. donat.* quem refert, et sequitur Caroc. *loc. cit. num.* 47.

Et tenendo hanc opinionem, quae est aequa, responderi potest rationibus supra allegatis, quod parva mora, non habetur in consideratione, et parva mora, mora non est, Tiraq. *de ret. lign.* § 8 *num.* 9 *car* 437, Seraph. *de privil. jur. privil.* 48 *num.* 2, Seraph. *dec.* 1325 *num.* 3 faciunt, quae dicit Burat. *dec.* 110 *num.* 20 loquens de pacto resolutivo, et Jas. *in l. sciendum*, *ff. qui satis. cog.* Et licet non possit fieri, quod post illud tempus, non sit in potestate nostra facere, quod contractus sine consensu maneat: tamen quando solutio canonis fit incontinenti, censetur inesse; et paria sunt aliquid, vel in ipso actu fieri, vel ante, vel etiam post incontinenti, Gab. *de praes. concl.* 13 *num.* 1 *et* 2 alias opinio contraria esset nimis rigorosa,

cum Ecclesia non debeat esse tenax in poenis, maxime, si damnum non patiatur, et ejus conditio non sit facta deterior, ut dixi *de var. cad. q.* 9 *n.* 7. Et iniquum esset, ut emphyteuta privaretur jure suo, et tot laboribus, expensis, et melioramentis, propter moram unius diei, vel duorum, sive trium: et ideo Doctores unanimiter tenent, quod de jure canonico semper admittitur purgatio morae, quando jus alterius non est factum deterius; ut per Seraph. *dec.* 819 *num.* 7 et celeri satisfactione mora purgatur, Rot. *divers. part.* 4 *decis.* 410 *num.* 5 et ita etiam mens contrahentium interpretanda est, ut mora parva non attendatur: quia parum, et nihil aequiparantur, ut multa diximus *de sol. can. q.* 1 *n.* 22. Et pro hac opinione facit etiam quod emphyteuta privatur jure suo, ob illam contumaciam culpabilem, et contemptum in non solvendo canonem, ut diximus *de sol. can. q.* 1 *n.* 12 *et* 21 quod non praesumitur, ut ibi; et maxime, si incontinenti fiat solutio, et quod mora purgari possit celeri satisfactione, quando adest pactum, ut ipso jure revertatur, modo jus alterius non sit factum deterius, tenet *dec.* 38 *sub numer.* 40 *par.* 2 ubi ponit decisionem Rotae. Et pro hac opinione facit, quod mora purgari potest celeri satisfactione in pacto de retrovendendo, Rot. *in rec. par.* 1 *dec.* 180 *et* 190, Decian. *cons.* 84. Licet a Mantic. *de tacit. fol.* 291 *tom.* 1 *numer.* 48 reprobetur; cum in hoc pacto de retrovendendo, adsit etiam tacite pactum resolutivum, ut per Ludovis. *dec.* 559 igitur mora purgari potest, ut supra. Facit etiam, quod aequum non est, ut quis propter momentum temporis, perdat jus suum; et incontinenti, quod post factum est, in actu ipso, et tempore legitimo factum dicitur; et lapsa die a lege, vel ab homine adjecta, statim non incurrit moram, sed debet expectare adhuc modicum tempus, quasi pro eo habeatur, ac si die statuta venisset, Cacher. *dec.* 71 *num.* 50, 52 *et* 54. Facit quoque pro hac opinione, quod partes censentur se conformare cum dispositione juris communis, ut dixi supra *de var. caduc. quaest.* 2 *num.* 19. Et dictum pactum intelligitur, Domino volente, Add. *ad dec. Buratti,* 896 *tom.* 3. Cum ergo de jure, mora celeri satisfactione purgari possit, ergo etc. Deinde Judex debet esse pronus, ut sit locus purgationi morae, et in dubio, ita teneri debet, ut dixi supra *num.* 9 *et* 10. Et pro hac etiam opinione facit id, quod dicit Ceph. *consil.* 26 *lib.* 1 *num.* 22 *cum duobus seq.* quod actum faciens, censetur se astringere legibus de illo actu loquentibus, loquens de eodem pacto resolutivo; et ratio affertur *in d. dec.* Put. 66 *par.* 3. Et idem dicendum, si dictum sit, libere revertatur ad Dominum, si non solverit, Corb. *d. limit.* 41 *numer.* 14 ubi alios allegat; et tanto magis si adesset, etiam clausula, rato manente pacto, ibi *num.* 16 nec etiam de aequitate canonica, Viv. *cad. dec. n.* 6, Hier. de Caeval. *in spec. com. op. cont. quaest.* 848 stante clausula, rato manente pacto, et Pacif. *de Salvian. inter. insp* 1 *cap.* 1 *numer.* 119. Licet contra alii teneant, quando adest clausula, rato manente pacto, ut per Pacif. ibidem, et dist. ut per Corb. *dict. causa, limit.* 41 *num.* 16.

23 Subdeclara, et intellige praedictam secundam declarationem habere locum, si Dominus velit uti dicto pacto resolutivo; alias ipso nolente uti, admittitur emphyteuta ad purgationem morae, Seraph. *decis.* 1150, Add. *ad d. dec.* 559 *Ludovis.* et Add. *ad d. dec. Buratt.* 896 *num.* 5.

24 Declara tertio, ut non procedat, si emphyteuta in instrumento investiturae in specie renunciavit beneficio purgationis morae, Afflict. *d. decis.* 174 ubi alios allegat Ceph. *cons.* 25 *vol.* 1, Rip. *in d. l. si insulam, n.* 117 cum aliis, quos refert Corb. *d. limit.* 41 *n.* 12, Pacif. *de Salvian. inter. inspec.* 5 *cap.* 1 *num.* 117 ubi dicit procedere tam ex parte actoris quam rei, et vide supra *num.* 15 et tenet idem Ceph. *cons.* 26 *n.* 37 cum multis sequentibus quod clausula renuncians omni legum auxilio, non tollit purgationem morae, nisi specialiter morae purgationi sit renunciatum in individuo; et *num.* 46 respect. Alex. *cons.* 11 *lib.* 2 ut loquatur, quando aliqua juris auxilia specifice praecesserunt, et quando conventum est expresse, et specialiter, quod mora quantumvis minima purgari non possit, Rot. *in recent. part.* 6 *decis.* 218 *num.* 14 ubi infinitos cumulat.

25 Declara quarto, si postquam elapsum est biennium, seu triennium, Dominus convenit emphyteutam super devolutione, et ipse negat se emphyteutam; quia tunc non poterit amplius moram purgare, Spec. *in § nunc aliqua, quaest.* 84 *de locat.* Nam negando, dicitur male versari, et potest privari, ut diximus *de var. caduc. quaest.* 5. Imo dicit ibi Spec. quod idem sit, si Dominus petat canonem, et emphyteuta denegat illum solvere: quia non poterit amplius moram purgare. Sed haec quaestio pendet ab illa quaestione, an Dominus petendo canonem, videatur remisisse caducitatem, ut considerat Jas. *in dict. l.* 2 *num.* 85 de qua diximus *in dict. quaest.* 5 *num.* 3 *et seq.*

26 Caetera videnda erunt apud Gabr. *d. cons.* 1 *de trans.* Seraph. *d. privil.* 48, Add. *ad d. dec. Ludovis.* 559, Maresc. *var. resol. cap.* 124 *lib.* 2 et Pacific. *de Salvian. inter. inspec.*, 5 *cap.* 1.

27 Hoc tamen sciendum erit, intra quantum tempus possit emphyteuta moram purgare, cum tex. *in d. c. potuit,* dicat solum, nisi celeri satisfactione postmodum sibi consulere studuisset. In hoc articulo adsunt plures opiniones, ut Menoch. refert, *de arbitr. cas.* 7 *lib.* 2 *Cent.* 1 et Corb. *d. limit.* 41. Sed ne sim longus, consulto omittam, cum magis communis opinio sit, quod in hoc stetur Judicis arbitrio, Clar. *§ emphyteusis, quaest.* 8 *in fine,* Menoch. *d. cas.* 7, Rot. *in dec.* 640 *par.* 2 *numer.* 5 *recentiss.* Affl. *d. dec.* 174, Jas. *in d. l.* 2 *numer.* 79, Joseph. Ludovis. *dec. Perus.* 90 et bonus Judex debet considerare qualitates personarum, rei debitae, temporis, et loci distantiam, et etiam causas debitae solutionis, et omnes alias circumstantias, ex quibus arbitrari debebit, utrum emphyteuta celeriter satisfecerit, vel procrastinatus fuerit solutionem, Seraph. *dict. privil.* 48 *numer.* 11 et videnda erit *decis. supr d.* 640 et Corb. *d. limit. a num.* 19 *usque ad finem*, videndus etiam Honded. *cons.* 34 *n.* 86 *et seq. lib.* 2 et infinitos cumulat Caroc. *de loc. et caduc. in tit. de mora, fol.* 206 *num.* 13 *cum seq.* Ubi etiam ampliat, quod remittitur arbitrio Judicis, etiam, si constitutio, vel conventio diceret, ut mora quanto citius purgaretur, ac etiam si constitutio emanaret, ut audiatur in purgatione morae, si eam citius purgaverit. Verum hoc arbitrium debet esse aequum, et rationabile, attentis

circumstantiis, et qualitate operis. Considerabit etiam, si conductor, emphyteuta, et similis sunt divites, vel pauperes: nam diviti majus, pauperi minus tempus indulgetur, Jas. *in l.* 2 *Cod. de jur. emphyt. numer.* 84. Considerabit etiam qualitatem operis, vel rei, Bero. *in cap. potuit, de locat. num.* 142 pariter si infra octo dies, Decian. *cons.* 138 *num.* 7. Considerabit insuper modum in solvendo, si in judicio, vel extra, sponte, et sine aliqua interpellatione, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 499 *numer.* 16 et si admitteret emphyteutam ad purgandam moram post duos menses, Jas. *in leg.* 2 *colum.* 45 *eodem tit.* cum aliis per ipsum allegatis. Et debet Judex habere respectum ad totum tempus, ut si emphyteutae detur biennium, non debet dari tempus quadrimestre ad purgandam moram, Rip. *in leg. insulam, de verbor. obligationib. sub num.* 36 caetera videnda erunt pro morae purgatione, quae scribunt praedicti Doctores, et Caroc. citato titulo. Est etiam attendenda consuetudo loci; et in hac mea civitate, solitum est admittere emphyteutam ad purgationem morae infra duos menses.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Biennium, seu triennium, incipit a die contractus, et investiturae, non a die solutionis, num. 1.
Nisi adsit juramentum, num. 3.
Et nisi dictum sit, quod incipiat a die solutionis, numero 4.
Solutio facienda in tali die, operatur, quod debitor constituitur in mora, et tenetur ad interesse quanti plurimi, num. 2.
Biennium, sive triennium, debet esse continuum, et ideo requiritur, quod emphyteuta cesset per biennium, seu triennium continuum, num. 5.

Successive quaeritur, an biennium, sive triennium, in quo debet emphyteuta solvere canonem, (alias caderet a jure suo) debeat incipere a die contractus, sive obtentae investiturae, an vero a die destinatae solutionis? Exemplum: investitura est facta de mense Januarii, et solutio facienda est in die Paschatis Resurrectionis, vel in die S. Martini, si emphyteuta cessavit solvere per duos, si est Ecclesiae, vel tres, Sanctos Martinos, si est profana, et Dominus declaravit caducitatem de mense Decembris, an valeat declaratio? Et dicendum est quod non: quia, quoad poenam caducitatis, requiritur integrum, et continuum biennium, sive tri-
1 ennium esse decursum; et istud biennium, sive triennium incipit a die contractus, et investiturae, et non a die solutionis, Alex. *in l. divortio*, § *ob donationes, num.* 10 *ff. sol. matr.* Grat. *consil.* 79 *num.* 8 *vol.* 1, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 1, Cavalc. *decis.* 43 *numer.* 16 *et* 45, Rot. *divers. part.* 4 *decis.* 896 *num.* 3 dixi etiam supra *quaest.* 1 *eod. tit. num.* 377 *et seq.* Nam solutio facienda in festo S. Martini, seu Paschatis, ex partium conventione, solum operatur, quod post dictum tempus, emphyteuta est in mora, et te-
2 netur ad damna, et interesse quanti plurimi Domino, et potest cogi ad solvendum, juxta, *leg. vinum, ff. si cert. pet. et leg. si mora ff. solut. matr.* et non quod ceciderit in commissum; nisi adesset
3 juramentum in investitura, quia tunc propter juramentum, et perjurium, poterit expelli, et privari, juxta *l. si quis major, C. de trans.* Bero. *cons.* 125 *num.* 12 *vol.* 1, Gozad. *cons.* 57 *num.* 10 *vol.* 3, Clar. § *emphyteusis quaest.* 8 *ver. et hoc quidem*; sed de juramento, quomodo intelligendum sit, dixi supra eodem titulo *quaest.* 1 *numer.* 35 *cum aliis seq. et de var. caduc. q.* 1 *num.* 43 *cum sequentibus*
4 Declara praedicta, nisi in investitura fuisset dictum, quod conductio incipiat a tempore, vel die S. Martini praeteriti, vel futuri, ut notat Alex. *cons.* 105 *num.* 17 *vol.* 3, Cavalc. *dec.* 43 *num.* 45 supra allegata, Mart. *de claus. claus.* 319 *par.* 1.
5 Biennium, ut dixi, sive triennium, debet esse continuum; quia alias esset interrupta praescriptio, per solutionem medii temporis, Salyc. *in d. l.* 2 *Cod. de jur. emphyt. num.* 1 *et* 6, Alber. ibi *num.* 13, Soc. *cons.* 118 *num.* 9 *vol.* 4, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 497 *numer.* 3, Bald. *in Auth. qui rem, C. de Sac. Sanct. Eccl.* ubi dicit, quod, si emphyteuta solvit censum primo anno, secundo autem non, tertio anno solvit, et quarto non solvit, non potest expelli: nam requiritur, quod cesset per biennium contiuum, vel triennium continuum, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. q.* 3 dixi etiam *in d. quaest.* 1 *num.* 377 *et seq. de sol. can.* Caroc. *de loc. et cond. fol.* 61 *num.* 62.

Haec quaestio fuit hodie impressa, et absoluta, quae est dies XVII mensis Aprilis MDCXXXXIII memorabilis quidem, propter adventum Illustrissimi et Reverendissimi D. Antonii Comitis Monte Catini, Nobilissimi Ferrariensis ad hanc suam Ecclesiam, jam in portum regressam, et proinde ipsa admodum laeta Pastorem suum suscepit.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Solutio canonis fieri debet tempore, quo inter partes actum est, alias in fine anni, num. 1.
Nisi adsit consuetudo quia illa, servanda erit, num. 1.

Deinde quaeritur, quo tempore pensio, sive canon solvi debeat? Et licet obiter hunc articulum tetigerim *in Praeludiis quaest.* 1 *numer.* 11 tamen hic est locus proprius istius articuli. Dico ergo breviter, quod Jas. *in l.* 2 *num.* 180 *C. de jur. emphyt.* tenet, quod, si in instrumento investiturae actum sit, quo tempore solutio fieri debeat, illud tempus observandum est; si autem non est appositum, in fine anni solutio fieri debet; nisi adsit consuetudo; quia illa attendi debet, ut dicit Clar. § *emphyt. quaest.* 12 in principio attestans, quod de consuetudine, in fine anni solvitur integra pensio; et quod in fine anni, debeat fieri solutio, tenent omnes, quos congerit Cavalc. *dec.* 44 *part.* 1 *numer.* 75, Gomez. *in titul. de locat. et conduct. n.* 13, Caroc. *de locat. et conduct. fol.* 199 *quaest.* 13 *numer.* 5 et Corb. *de caus. privat. ob non solut. can. quaest.* 8 *et pract. Papien. in form. libelli, quo agitur ad ficti praestactionem in ver. omni anno.*

Nec obstat glos. *in ver. cautum, in dict. l.* 2 quod solutio fieri debeat in tribus vicibus, juxta text. *l. placuit, Cod. de coll. fund. pat. lib.* 11. Quia ejus

opinionem reprobat Jas. loco citato, et Corb. *d. quaest.* 8. Vel dic, quod illa lex, placuit, loquitur in fundis publicis emphyteuticis, et tributariis, ut ibi dicit Jas. et Gom. *d. num.* 13.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Emphyteuta, nisi solvat canonem per 30 *vel* 40 *annos, non potest expelli, sed tenetur solvere censum non solutum, et non praescribit libertatem, secundum opinionem glos. num.* 1.

Contrarium tenet Bart. et alii, num. 3.

Sed contrarium Bart. tenet Jas. et alii, num. eodem.

Distingue tamen, ut num. 4.

Quae distinctio reprobatur a Thes. qui aliter distinguit n. 9.

Sed ejus distinctio reprobatur, num. 10.

Emphyteuta non praescribit liberationem, propter malam fidem, num. 2.

Emphyteuta, nec ejus successor universalis, non praescribit liberationem a canone solvendo, num. 5.

Nec haeres haeredis, num. 12.

Extraneus, sive tertius, qui possedit rem emphyteuticam, uti propriam, praescribit spatio decem annorum, vel 20 *cum titulo, et bona fide, sed non cum mala fide, n.* 6.

Extraneus, sive tertius, qui habuit possessionem, lite pendente, non praescribit, propter malam fidem, numero 7.

Praelatus habet restitutionem in integrum, adversus praescriptionem 40 *annorum, stante ejus ignorantia, num.* 8.

Statutum de debito non petito infra certum tempus, non procedit stante mala fide debitoris, num. 10.

Praesciptio non habet locum, etiam spatio centum annorum, stante mala fide, et procedit etiam in haerede, et haerede haeredis, num. 12.

Torquatus Marescottus Romanus, Gubernator Civitatis Fulginiae laudatur, num. 6.

Solutio canonis, an praesumatur spatio 30 *annorum, num.* 11.

Supra hoc eodem titulo *quaest.* 1 *num.* 382 dixi, quod in praesenti quaestione erit videndum particulariter, an emphyteuta possit praescribere libertatem a canone solvendo pro tempore, tam praeterito, quam futuro, si cessaverit solvere canonem per 30 vel 40 annos, et semper emphyteusim possederit? Et quia aliqua etiam scripsi in *eadem q.* 1 *ampl.* 43 pro praesenti dubitatione; ideo erunt omnino videnda. Hanc igitur quaestionem originaliter movet Accurs. *in leg. competit, C. de prae-*
1 *script.* 30 *vel* 40 *annor.* ubi concludit, quod emphyteuta non possit expelli, qui per tantum tempus cessavit in solutione, sed teneatur solvere censum alias solutum, et per id tempus non solutum, nulla 30 vel 40 annorum praescriptione obstante; ita ut non praescribat liberationem: et hanc opinionem tenent alii, quos refert Thes. *dec. Pedam.* 179 *num.* 1. Spec. autem *in* § *nunc aliqua, quaest.* 44 *de locat.* tenet, quod non praescribat liberationem; quia Dominus possidet civiliter; ideo contra eum non praescribitur, et opinio Spec. approba-
2 tur a Rot. *decis.* 161 *in recent. part.* 2 et stante ejus mala fide, etiam, si longissimo tempore canonem non solvat, non propterea praescribit, Marian. jun. *cons.* 111 *col. fin. vol.* 2, Gab. *de praescript. concl.* 4 *num.* 26.

3 Contrarium tenet Bart. *in d. l. competit*, dicens, quod, si Accurs. de praescriptione solutionis intelligitur, male loquitur; et ideo ipsum intelligit, ut loquatur in emphyteuta non solvente pensionem per 30 annos, ut non praescribat dominium; vel de illo, qui solvit per 30 vel 40 annos, et faciat rem emphyteuticam, et tunc dicit, Glossam bene loqui; et remanet in ea opinione, ut ob cessationem solutionis praescribat, non solum solutiones decursas, sed etiam libertatem, et id etiam apertius tenet *in l. jus emphyteutici in fine, Cod. de fund. patrim. lib.* 11 *per l. fin. Cod. de fund. rei priv.* Et hanc sententiam tenent alii, quos refert Thes. loco citato, Corn. *cons.* 142 *numer.* 11 *lib.* 3, Bero. *cons.* 114 *numer.* 23 ubi dicit hanc esse communem opinionem, et Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 500 *num.* 26.

Sed opinio Bart. non ita indistincte recipitur a Jas. *in l.* 2 *C. de jur. emph.* 28 volens illam procedere in praescriptione decursi temporis, non in libertate: ita ut praescribat emphyteuta praeteritas pensiones, sed ad futuras teneatur, quia alias esset dura opinio Bart. et juxta opinionem Jas. judicavit Senatus Pedam. ut refert Thes. *ead. dec. numer.* 4.

4 Mihi autem placet distinctio Balb. *de praescript.* 4 *par. quaest.* 8 *num.* 2 quem sequitur Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 31. Aut emphyteuta, qui cessavit in solutione per tempus praedictum, habet malam fidem, ut est ille, cui concessa est emphyteusis, aut qui ipsam emphyteusim recognovit aliquando a Domino, et is propter ma-
5 lam fidem, nullo tempore praescribit, secundum communem opinionem canonistarum, *in c. fin. de sepult.* nec pariter praescribit haeres emphyteutae, cui nocet mala fides defuncti, idem Balb. *eod. tract. par.* 2, 3 *princip. quaest.* 14 et hanc opinionem Balb. tenet etiam Joan. Andr. et Butr. in capitulo olim causam circa fin. de censibus ubi dicunt, quod praescriptio census, non currit cum mala fide: et ideo secundum eundem Balb. male loquuti sunt Bart. et Jas. et quod emphyteuta non praescribat propter malam fidem, nec ejus successor universalis, nec haeres haeredis, infinitos congerit Honded. *cons.* 80 *num.* 72 *et seq. volum.* 2, Corb. citato loco, Ant. Gabr. *de praescr. concl.* 5 *ver. primo amplia*, Bursat. *cons.* 23 *num.* 19 *lib.* 1 ubi tenet, etiam in praescriptione immemorabili centum annorum; et quod emphyteuta, stante mala fide non praescribat etiam spatio longissimi temporis, contra Dominum, nec ejus successor, adest pulchra decisio Rotae coram Lancellotto, in una Romana domorum in Burgo 24 Maii 1602 impressa per Zacch. *de oblig. cam. decis.* 141 *num.* 19 *et seq. et in recent. part.* 2 *decis.* 164 et ita ego alias declaravi caducitatem; et declaratio mea fuit confirmata per Excellentissimum, et doctissimum Dominum Torquatum Marescottum Romanum, tunc temporis hujus Civitatis Gubernato-
6 rem meritissimum, et integerrimum, qui multis honoribus, Gubernationibus, officiis, et administrationibus praeclare, et summa cum ejus laude perfunctus est, et nunc Illustrissimi, et Reverendissimi D. A. C. est dignissimus in criminalibus locum tenens, cum iste casus accidisset in hac Abbatia S.

Crucis de Saxovivo. Aut is, qui cessavit solvere canonem, est extraneus, qui rem tenuit, et posse-
7 dit, uti propriam, et liberam, et sic titulo pro suo, et is praescribet dominium directum spatio 10, vel 20 annorum, sicut praescriberetur plenum dominium, cum titulo, et bona fide; sed de hoc vide supra *de sol. can. quaest.* 1 *num.* 252 sed, si sine titulo praescribet spatio 30 annorum, cum bona fide; cum mala autem fide nullo tempore praescribet, *cap. fin. de praescript. etc.* possessor, *de reg. jur. in* 6 ita Balb. citato loco, Castr. *consil.* 213 *num.* 2 *volum.* 2. Bero. *consil.* 114 *num.* 27, Corb. *ead. limit.* 31 *n.* 3 et quando habuit possessio-
8 nem lite pendente, non praescribet; quia dicitur in mala fide, Rot. *d. dec.* 141 *n.* 21 et praedictam distinctionem Balb. tenet Fachin. *contr. jur. lib.* 8 *cap.* 99.

9 Sed, si Praelatus Ecclesiae ignorasset bona emphyteutica, quae per extraneum possidentur, uti propria, et allodialia, esse emphyteutica, daretur ei restitutio in integrum, ex capite ignorantiae, et adversus praescriptionem 40 annorum, Alex. *cons.* 169 *num.* 15 *volum.* 2 attestans hanc esse communem opinionem Rom. *cons.* 123, Balb. qui hanc esse magis communem profitetur in eodem tract.
* 4 *part.* 4 *part. princ.* Roland. *cons.* 68 *numer.* 24 *volum.* 3 qui de communi testatur, et *cons.* 72 licet non desint, qui contradicunt, ut per Corb. *d. limit.* Sed de hoc videndus erit Odd. *de rest. in integr. quaest.* 90 *art.* 5, 6 *et* 7 *par.* 2 et Maresc. *var. resol. cap.* 16 *lib.* 1.

10 Caeterum supradicta distinctio Balb. et Corb. reprobatur a Thes. *dict. dec. num.* 5 et ipse ibi aliter distinguit. Aut constat expresse ex confessione emphyteutae, vel aliis conjecturis ipsum solitum, et teneri solvere canonem in singulis annis, sed per 30 aut 40 annos continuos, non solvit, et de praescriptione liberationis solum disputatur; tunc non obstare exceptionem praescriptionis, et veram esse opinionem Glos. *in dict. l. competit;* sed per cessationem non erit emphyteuta expellendus, per tex. *in ead. l. competit.* Aut controvertitur super liberatione canonis, emphyteuta dicente, sibi remissum esse; tunc ex diuturnitate temporis praesumitur illum hujusmodi liberationem obtinuisse juribus pe eum allegatis, et contraria Domino incumbit probatio, ut per Gravet. et alios quos refert Masc. *de probat. lib.* 2 *concl.* 601 *num.* 3 praesertim, dicit ipse, si in constitutione adesset pactum de affrancando, ut fieri solet in Civitate Astensi: tunc enim sufficeret allegare praescriptionem, vel praesumptionem solutionis, quoad tempora praescriptionis in privatis sufficiunt 30 anni, in Ecclesia vero requiruntur 40 ut supra eod. tit. *q.* 1 *num.* 253 diximus. Sed, si essent decursi illi 30 anni, tunc teneretur solvere emphyteuta solummodo pensionem, proxime praeteritorum trium annorum; quia currit usucapio fructuum pro praeteritis annis; et supradicta intelligenda esse, si emphyteuta non fuisset interpellatus; quia tunc, si esset interpellatus non praescriberet, nisi a die interpellationis 30 vel 40 anni decursi essent; et idem, si essemus in promissione jurata; et quod ex spa-
11 tio 30 annorum, cum taciturnitate ex silentio Domini, praesumatur emphyteutam solvisse canonem, tenet Masc. *de prob. concl.* 1318 *num.* 27, Neviz. *cons.* 57 *num.* 7, Paris. *cons.* 137 *num.* 12 *lib.* 4, Bertaz. *cons. civil.* 11 *num.* 6 *et seq.* Bero. *cons.* 19 *num.* 9 *vol.* 3, Corn. *cons.* 277 *volum.* 8, Cephal. *cons.* 249 *num.* 9 *et* 11 *vol.* 2 quos refert Burg. *de laud. insp.* 20 *num.* 5 *p.* 3 *et num.* 11 *et* 15 licet loquatur in laudemio, quod cessat mala fides emphyteutae, ex negligentia Domini, et transmutetur mala fides in bonam. Quae opinio de jure canonico non est tenenda propter malam fidem, per ea, quae dicit Balb. *de praescrip.* 2 *p.* 3 *p. princ. num.* 2, Cavalc. *dec.* 27 *num.* 22 *et seq. p.* 1 et per ea, quae supra diximus *num.* 4 et infra.

12 Et licet auctoritas Thes. magna sit, tamen ejus opinio non potest procedere de jure canonico, propter malam fidem emphyteutae, et jus universalis successoris, ut dictum est, per *cap. fin de praescript.* Covar. *in regula possessor,* § 8 *num.* 3 *et* 4 *glos.* 9, Cephal. *cons.* 102, Villalob *in ver. praescriptio, num.* 205, Borg. *dec.* 44 *num.* 80 et aliis allegatis per Caroc. *de loc. et cond. fol.* 238 *n.* 16 *cum sequentibus;* quemadmodum etiam statutum de debito non petito intra certum tempus, non habet locum, stante
13 mala fide, secundum communem et veriorem sen-
* tentiam, ut per Surd. *dec.* 158, Seraph. *dec.* 614. Et quod praescriptio non habeat locum, stante mala fide, etiam in praescriptione centum annorum de jure canonico, infinitos congerit Honded. *cons.*
14 82 *num.* 41 *et seq. lib.* 1 et non solum habet locum in Auctore, et defuncto, verum etiam in quocumque haerede universali, et non solum in primo, et immediato, sed etiam in haerede haeredis, Gravet. *cons.* 431 *num.* 2 *lib.* 3, Honded. *eod. cons. num.* 47 *et cons.* 80 *lib.* 2 *num.* 72 *et seq.* et Greg. XV. *dec.* 246 et ibi Add. *num.* 6.

Debeo etiam ponere opinionem Paul. de Castr. *in l. plures, num.* 6 *C. de fid. instr.* qui etiam hanc quaestionem late tractat, referendo plures opiniones Doctorum, approbans sententiam Mar. quam communem appellat. videlicet quod, si teneris mihi ad annuam praestationem, et stetisti per annos 30 quod nihil solvisti, si quaeritur, an praescripseris pro praeteritis praestationibus, et etiam futuris, et non praescripseris, nisi uni praestationi, scilicet illi, quae debuit fieri, jam sunt anni 30 sequentibus vero, et etiam futuris non praescripseris: nam ad hoc, ut praescribas, requiritur, quod cessaveris per annos 30 et hoc non potest dici, nisi in illa praestatione, quae debuit fieri jam sunt anni 30 non in sequentibus in quibus non transivit tantum tempus, scilicet, 29 vel 28 et sic de singulis, et pro futuris non possum petere, et non valenti agere non currit praescriptio *l.* 1 *in fine, de ann. excep.* et sic pro futuris, non est inchoata praescriptio, sed pro praeteritis sic, sed non est completa, nisi pro illa prima, quae etiam debuit fieri jam sunt anni 30. Quam etiam opinionem sequitur Add. ad Pract. Papien. *in forma libelli, quo agitur ad ficti praest. in ver. omni anno,* loquens de emphyteuta.

Et sic dubitari etiam potest de opinione Balb. quod scilicet extraneus, sive tertius, qui non sit successor universalis, cum titulo, et bona fide praescribat dominium directum, spatio decem annorum inter praesentes, et viginti inter absentes, ut supra *num.* 7 quia loquimur de canone, et sic de annuis praestationibus, et quaelibet annua praestatio
* indiget sua praescriptione 30 annorum, ut dictum est, et tenet Gig. *de pens. quaest.* 83 *et* 84, Guid. Pap. *dec.* 406, Boer. *dec.* 336, Virg. de Bocc. *de*

cens. par. 3 *num.* 67 et in materia Salviani interdicti, contra tertium est decisio Rotae coram Ubaldo, impressa per Pacif. *de sal. inter. in fine tractatus, dec.* 301 quae est etiam impressa per Farin. *dec. posth.* 315 *et dec. seq.* coram Justo. idem Pacif. *cod. tract. insp.* 2 *c.* 11 *num.* 292 et contra Ecclesiam requiratur spatium 40 annorum, ibi *num.* 279. Quomodo ergo poterit extraneus, sive tertius possessor praescribere spatio decem annorum?

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Emphyteuta, si tenetur solvere pensionem quolibet mense, si cesset solvere, tempus debet duplicari, ut possit expelli, num. 1.

Contrarium, quod requiritur biennium, sive triennium, num. 2.

Quaero etiam, prout facit Jas. *in l.* 2 *Cod. de jur. emph. quaest.* 14. Aliquis dedit rem in emphyteusim, pacto expresso, quod sibi fiat solutio canonis,
1 quolibet mense, an requiratur triennium completum, vel biennium, vel tres menses, ut possit expelli, si cesset in solutione? Spec. *in § nunc aliqua, de locat. quaest.* 87 movet etiam istam quaestionem et tenet debere duplicari istud tempus: nam sicut quando facienda est solutio in fine anni, duo anni requiruntur, si sit emphyteusis Ecclesiae, et tres si est privati, ita tres menses, vel duo, non sufficiunt, sed duplicari debent, juribus per eum allegatis, et cum eo simpliciter pertransit Joan. Fab. dicit ibi Jas.

2 Contrarium tamen tenendum est, quod requiratur biennium in emphyteusi Ecclesiae, et triennium in privata, Jas. *in dicta quaestione decimaquarta,* quem sequitur Redoan. *de reb. Eccles. non alienand. pag.* 498 et ante ipsos Jo. Andr. *in addit. ad Specul. in ead. q.* 87, Cassador. *decis.* 3 *de locationib* cum aliis, quos refert Corbul. *de caus. privat. ob non solut. canon. quaest.* 11.

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM.

Emphyteuta, si per mundum vagatur, Dominus potest non admittere procuratorem ad solutionem canonis, nisi per conjecturas constet ipsum vivere, num. 1.

Mors probari debet ab eo, in qua se fundat, num. 2.

Quaero, si emphyteuta vadat per mundum vagando, et nescitur, si vivat, et ejus procurator quolibet anno solvit canonem, an Dominus possit talem procuratorem non admittere ad solutionem canonis? Et videbatur dicendum, quod teneatur recipere canonem; quia ut diximus supra *q.* 1 *hoc eod. tit. num.* 322 Dominus non tenetur recipere canonem ab extranea persona, nisi sit procurator: nam tunc tenetur; contrarium tamen tenet Spec. *in tit. de locat. § nunc aliqua, q.* 144 dicens, quod propter dubium mortis, potest Ecclesia talem procura-
1 torem non admittere, et emphyteusim revocare, nisi per conjecturas constaret, quod viveret, Bal. *in Auth. qui rem, C. de Sac. San. Eccl. in fine,* idem dicit, et sequitur Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 27. *num.* 17 et iste casus cum accidisset in hac Abbatia S. Crucis, quia conjecturae erant, quod emphyteuta vagabundus, erat mortuus, ita observari feci: et ideo Jas. *in l.* 2 *num.* 88 *et seq. C. de jur. emph.* formans istam quaestionem quando emphyteuta vadit vagando per mundum, et nescitur ubi sit, et an sit vivus, vel mortuus, nullis relictis filiis, nec nepotibus, dimisit tamen procuratorem, qui vult stare in possessione, donec certificatus fuerit de morte, et solvere canonem, sed Dominus non vult recipere, quid juris sit? Spec. ut dixi, tenet, quod emphyteuta, si triennio abfuerit: licet pensio semper soluta fuerit, Dominus poterit rem vindicare.
2 Sed ipse Jas. tenet contrarium; quia, qui se fundat super morte alicujus, debet probare, saltem per famam, alias in dubio praesumitur vivere, *l. si quidem,* et ibi not. *ff. sol. matr. et l.* 2 *§ si dubitetur, ff. quemad. test. aper.* Bald. vero *in dict. Auth. qui rem,* dicit recurrendum esse ad conjecturas, ubi autem nihil omnino appareret, tenet pro Ecclesia, quod poterit vindicare. Caeterum idem Jas. respondet, quod licet in dubio tenenda sit opinio, quae facit pro Ecclesia; tamen, cum Ecclesia se fundet ex morte, si cessarent conjecturae mortis, alio non apparente, Ecclesia non poterit vindicare rem ab illo procuratore, qui pro absente solvit; et hanc opinionem sequitur Felin. in c. quoniam frequenter, *§ porro, num.* 24 *ut lit. non contest.* et Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 20.

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Emphyteuta, an cadat a jure suo, si solvat canonem patri Domini directi, num. 1.

Pater est legitimus administrator bonorum filii, etiam ipso invito, num. 2.

Pater est legitimus administrator bonorum filii, ratione usufructus, num. 3.

Pater in bonis castrensibus, vel quasi, et aliis enumeratis non habet usumfructum, num. 4.

Pater in bonis, in quibus non habet usumfructum, habet quandam commoditatem, num. 5.

Pater in bonis Ecclesiasticis filii, non habet usumfructum, sed tenetur fructus filio restituere, num. 6.

Clericus potest disponere, et testari de bonis adventitiis, sine consensu patris, ibid.

Pater in bonis feudalibus, et emphyteuticis, non habet usumfructum, et maxime, si essent bona Ecclesiastica, num. 7.

Pater recipiendo canonem praejudicat filio, n. 8.

Et an possit caducitatem declarare, et remittere, ibid.

Emphyteuta habens justam causam, excusatur a caducitate, num. 9.

A caducitate omnis causa, etiam injusta, excusat, n. 10.

Solvens canonem fratri Domini directi, an excusetur a caducitate, num. 11.

Non erit inutile quaerere, si emphyteuta solvat canonem patri Domini directi, an cadat a jure suo? Et quod non cadat, facit, quia pater est legitimus
1 administrator bonorum filii, filio ipso invito § 1
2 *Inst. per quas pers. nob. acq. l. cum oportet, § non*

autem, *C. de bon. quae lib.* Bart. *in l. pater*, *qui castrense*, *num.* 2 *ff. de cast. pecul.* et est communis opinio, ut per Ascan. Clem. *de pat. potest. effect.* 12 *num.* 1, Rot. 2 *par. divers. dec.* 47 *num.* 21.

3 Pro contraria parte, facit, quod pater est legitimus administrator bonorum filii, ratione ususfructus; et ideo in his rebus, in quibus pater non habet usumfructum, non est legitimus administrator, Paris. *consil.* 157 *numer.* 21, Capic. *decis.* 56, Asc. Clem. *loco citato*, *numer.* 11, Rot. Macer. de Amat. *dec.* 70 *num.* 21. Ex quibus infertur, quod pater in bonis castrensibus, vel quasi castrensibus,
4 et donatis a Principe et aliis, de quibus per Gloss. et Ang. *Inst. per quas pers. nob. acq.* § 1 *ver. usumfructum*, et per Clem. eodem loco non habet usumfructum, nec est legitimus administrator, Cavalcan. *de usuf. num.* 181 quamvis ratione patriae potestatis habeat pater in dictis bonis, non usum-
5 fructum, sed quandam commoditatem, Aret. *in d.* § 1, Jas. *in l. cum filiofamilias*, *numer.* 158 *ff. de legat.* 1, Cavalc. citato loco, et Clem. *eod. tract. effect.* 2 *num.* 41. Et in quibus haec commoditas consistat, vide per eundem Cavalc. ibidem, et vide omnino infra *de divers. q. emph. q.* 17 *et de Laud. quaest.* 22.

6 Et in filiofamilias habente beneficia Ecclesiastica judicantur peculium quasi castrense, Host. *in sum. de pecul. Cler. numer.* 3, Abb. *in c. quia nos enim.* 5 *de testam.* Clem. *eod. tract. effect.* 9 *num.* 8 *et seq.* et pater in istis beneficiis non habet usumfructum, et percipiendo fructus, tenetur reddere rationem filio Clerico, et restituere illius, si extant; si vero non extant, eorum aestimationem, Abb. citato loco, Affl. *decis.* 241, Boer. *decis.* 199 *num.* 3 quia in beneficialibus non attenditur patria potestas, Rot. Macer. *d. decis. num.* 5 *et seqq.* ubi plures cumulantur, Borg. *decis.* 37 *numer.* 60 *p.* 2 imo Clerici in potestate parentum constituti, possunt licite disponere, et testari de omnibus adventitiis, cum illa adventitia, quoad Clericos, dicantur peculium castrense, seu quasi; et in illis non acquiritur ususfructus patri; et non est considerandum, quomodo bona ista perveniant ad Clericos, vel ratione clericatus, vel alias quomodocumque; et Doctores ampliant ad Clericos in minoribus constitutos, et datur cautela, ut filiusfamilias possit testari, vel disponere de rebus maternis, quod, fiat Clericus saltim minores ordines suscipiendo, cum illi peculium etiam adventitium sit quasi castrense, Grat. Rot. Macerat. 49 *in fine*, *et numer.* 9 in Add. qui allegat Surd. *cons.* 259 *lib.* 2 quod hoc sit singulare, et notandum, ubi alios refert, sed hodie Clericus debet habere requisita a Sac. Conc. Trident. *sess.* 23 *c.* 6 *de reform.* idem Grat. *ead. dec. num.* 10 *in add.*

7 Et quod in bonis feudalibus, et emphyteuticis, et maxime Ecclesiasticis, pater non habeat usumfructum, tenet Jas. *in d. l. filiofamilias num.* 158, Rot. Macer. *d. dec. num.* 25 et est communis opinio Borgn. *de usuf. numer.* 179, Boer. *decis.* 199 *num.* 5, Clem. *eod. tract. effect.* 2 *numer.* 41 *vers. septimo limita*; intelligendum tamen dicit, ut per Pet. Duen. in suis regulis, *reg.* 363 ubi facit regulam, quod patri acquiratur ususfructus feudalium, et limitat tribus modis: sed in istis bonis pater habet quandam commoditatem, ut dicit Jas. citato loco, et alii supra allegati, sed vide *de Laud. d. quaest.* 22 *et de divers. quaest.* 17 ubi quando filius est Dominus directus emphyteusis, habet usumfructum, et sic debet habere canones, et laudemium.

8 Et hanc opinionem, quod pater legitimus administrator bonorum filii, recipiendo canonem praejudicet filio, tenet Soc. Sen. *cons.* 66 *num.* 20 *lib.* 3, Honded. *consil.* 55 *num.* 87 *lib.* 1, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. limit.* 21 *numer.* 16, Rot. Macerat. *ead. decis. num.* 20, Add. *ad decis. Burat.* 617, Caroc. *de locat. fol.* 65 *numer.* 147 et Grat. *d. dec.* 49 *num.* 36 *et seq.* ubi ex sententia Soc. Honded. et Corb. supra allegat. pater potest declarare caducitatem, et remittere, tamquam pater, et legitimus administrator, non ut procurator, ubi vide; et vide etiam, *de alienat. quaest.* 1 *num.* 325. Et haec opinio potest defendi etiam, quod licet pater non sit legitimus administrator bonorum feudalium, et emphyteuticorum, et maxime Ecclesiasticorum, tamen, si ei, tamquam aliorum bonorum filii esset administrator, fuerint canones
9 soluti per emphyteutam, excusaretur, quia habet justam causam credendi, posse patrem recipere canones nomine filii; nam quaelibet causa, etiam
10 injusta excusat a caducitate, Bero. *cons.* 98 *vol.* 1, Bursat. *cons.* 253 *vol.* 1, Surd. *dec.* 221 *num.* 7 *et dec.* 188 *num.* 8. Et pro hac opinione facit etiam, quod emphyteuta solvens canonem Praelato intruso, habens justam causam credendi ipsum esse Praelatum, excusatur, ut dixi supra hoc titulo *quaest.* 1 *limit.* 22.

11 An autem emphyteuta excusetur, si solvat fratri Domini directi canonem, videndus est Magon. *decis. Flor.* 70.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Canon augeri non potest, si emphyteusis est facta fertilior, industria emphyteutae, num. 1.
Canon, an augeri possit, si res aucta fuit per alluvionem, num. 2 *et* 13.
Augumentum contingens in re emphyteutica, cujus sit, num. 3 *et* 8.
Declaratur, num. 11.
Contrarium, num. 12.
Declaratur 2, *num.* 20.
Declaratur tertio, num. 21.
Augumentum latens, vel patens quid sit, num. 4.
Usufructuarius habet augumentum latens, et non patens, num. 5.
Augumentum patens, sive latens, non pertinet ad vasallum, num. 6.
Contrarium, num. 12.
Emphyteuta plus juris habet, quam usufructuarius, n. 7.
Emphyteuta tenetur ad omne damnum, sive patens, sive latens, num. 8.
Argumentum ab usufructuario ad emphyteutam, non tenet, num. 9.
Argumentum de feudo ad emphyteusim non procedit, data disparitate, et dissimilitudine, etiam modica, et consuetudines singulares feudorum, non sunt trahendae in consequentiam, num. 10.
Flumen lambendo fundum vicini, si fundo emphyteutico adjiciat, est emphyteutae, num. 14.

Insula nata inter fundum meum, et tuum, est communis, num. 15.
Civitas Fulginea, patria Auctoris laudatur, num. 16.
Nobilis quis sit in Civitate Fulginea, num. 15.
Civitas Fulginea appellatur Roma parva, num. 18.
Alveus, si Flumen fluat ad alteram partem, cujus sit, num. 19.
Canon augeri debet, finita emphyteusi, num. 22.
Sed quando est perpetua augeri non potest, ibid.
Canonem minuere non potest Praelatus Ecclesiae, in praejudicium successorum, num. 23.

Evenit aliquando, quod emphyteusis sit facta fertilior, industria emphyteutae, et Dominus vult augere pensionem, quaeritur, an possit? Et omis-
1 sa inutili disputatione, dicendum est, quod non, ut tenet Bart. *in l. quicumque la* 2 *in fine, Cod. de omn. agr. deser. lib.* 11, Boer. *dec.* 50 *num.* 8, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 27 *num.* 32 et Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. q.* 5, Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 24 *num.* 17 qui alios adducit, et Rot. *in recent. part.* 2 *num.* 5 *dec.* 11.
2 Sed dubitabilis est quaestio, si non industria emphyteutae, sed naturaliter aucta est? Exemplum de alluvione, et in § *praeterea, et* § *Insula. Inst.*
3 *de rer. divis. et in l. adeo, ff. de acq. rer. dom.* an illud augumentum pertineat ad emphyteutam, vel ad Dominum, et si sit emphyteutae, an canon augeri possit? Et praemittendum est, quod augumen-
4 tum latens est illud quod accrescit per alluvionem, ut *in d.* § *praeterea:* nam ita latenter accrescit, ut intelligi non possit; patens vero est insula nata in flumine. Et pro parte negativa facit, quia in
5 usufructuario cautum est, quod incrementum latens, scilicet alluvionis, habeat; patens vero, puta insula in medio fluminis nata, non habeat, *l. item si fundi,* § *huic, et* § *sed si insula. ff. de usuf.* et cum usufructuarius compraretur emphyteutae, ut supra diximus *de var. caduc. quaest.* 3 *num.* 6 igitur non habebit incrementum patens. Secundo pro
6 hac opinione facit etiam, quod incrementum latens, sive patens, non pertinet ad vasallum, *c.* 1 § *si quis de manso, de cont. invest.* et quia valet argumentum de feudo ad emphyteusim, ut saepe dictum est, ergo, etc. Sed de hoc videndus est Clar. § *feudum, quaest.* 88 *ver. item quaero,* ubi distinguit. Aut est incrementum discretum, puta insula nata in flumine, è regione fundi feudalis, et acquiritur Domino directo: si vero est incrementum latens, puta id quod per alluvionem accedit fundo feudali, et hoc pertinet ad vasallum. Et haec distinctio est communiter approbata, dicit Ruin. *consil.* 7 *n.* 12 *lib.* 1 sed haec opinio non placet Clar. dicens, quod omne incrementum acquiritur Domino respectu proprietatis: respectu vero utilis dominii acquiritur vasallo.

Contrarium tamen tenendum est, quod incre-
7 mentum, sive latens, sive patens debeat habere emphyteuta, quia negari non potest, quin emphyteuta plus juris habeat, quam usufructuarius: si quidem utile dominium habet, morte non finiturum, et utilem rei vendicationem: sed usufructuarius solus jus utendi, et fruendi habet, morte extinguendum, et confessoriam, *leg. qui usufructu, et l. uti frui, circa principium, ff. si ususfr. pet.* et
8 rationi congruit; quia quemadmodum omne damnum, sive patens, sive latens in re emphyteutica contingens ad emphyteutam spectat, nisi res in totum pereat, *l.* 1 *Cod. de jur. emph. et diximus de melior. q.* 9 ita etiam omne augumentum, sive latens, sive patens in re emphyteutica, eum sequitur, *leg. secundum naturam, ff. de reg. jur.* Ex hac ratione, ita tenet Bart. Salyc. Bald. Ang. Alber. et Jas. *n.* 79 *in d. l.* 1 *C. de jur. emph.* et Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 398 *num.* 4 referendo plures distinctiones, et opiniones ex eadem ratione, quod scilicet, sicut omne damnum, sive latens, sive patens est emphyteutae: ita etiam pari modo, de emolumento contingente censeri debet,
9 et respondet, quod non obstet argumentum de usufructuario, quia ipse non habet jus forte, sicut emphyteuta: quia jus fructuarii, non est durabile post mortem: imo morte finitur, § *finitur, Inst. de usufr.* jus vero emphyteutae est transmissibile ad haeredes: unde non bene infertur de uno ad alium, quia esset arguere a minori ad majus, ut etiam per Jas. loco citato, et dicit hanc esse com-
* munem opinionem, et Valasc. *cad. q.* 16 *num.* 3.
10 Nec pariter obstat argumentum de feudo ad emphyteusim, quia idem Valasc. ibid. *num.* 1 *ver. quamvis,* dicit, quod in feudario sumitur argumentum a pari, quod non semper concludit, vel saltem a simili, quod aeque non concludit, data quadam, vel modica dissimilitudine, et dissimilitudines quamplures inter feudum, et emphyteusim ponuntur per Doctores, ut per Everad. *in loco a feud. ad emph.* et vide, quae dixi *in Praelud. quaest.* 9. Et feudorum consuetudines singulares, non esse trahendas ad consequentiam, dicit Bart. *in leg. juris jurandi,* § *si liberi, ff. de oper. liber. lib.* Cassad. *dec. unica, num.* 10 *tit. de acq. rer. dom.* maxime talis consuetudo, quae videtur irrationabilis, ut feudatarius, qui Dominus est utilis rei principalis, non habeat accessionem naturalem latentem. Posset etiam aliter responderi, quod haec quaestio est controversa, et Bero. *quaest.* 96 dicit magis esse communem opinionem, quod augumentum per alluvionem pertineat ad vasallum, refert Joseph. Lud. *dec. Perus.* 24 *num.* 4.
11 Declarat tamen Bald. in add. ad Spec. *in tit. de locat. col.* 4 *vers. emphyteuta,* ut communis opinio praedicta procedat in augumento consueto evenire, secus vero in augumento insolito, de quo verisimiliter partes non excogitaverunt, ut refert Jas. loco citato, et Redoan. ibi *num.* 6 et cum ista opinione, videntur transire, eo quod simpliciter referunt.
12 Caeterum contra istam opinionem Bald. tenet Valasc. *dict. quaest.* 16 *num.* 8 dicens quod glos. et Doctores generaliter loquuntur, nec distinguunt de solito, vel insolito augumento, sed tenent, quod omne augumentum, sive latens, sive patens, pertinet ad emphyteutam, et pensio non debeat augeri; et quod de conductore dicunt, ad emphyteutam non esse porrigendum, quia opinio Bald. est fundata in glos. *in l. si merces,* § *vis major. in ver. cui, ff. locat.* ubi si fructus augentur, augetur et pensio; sed non licet de una, ad aliam argumentari propter differentias, nisi quatenus in jure sit expressum, Valasc. *eod. tract. quaest.* 19 *num.* 19 et diximus in *Praelud. q.* 5 *num.* 20. Et nihilominus magis communis opinio est, quod conductori non augetur pensio per alluvionem, Hipp. *sing.* 134, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. car.* 391 *q.* 13, Jo-

seph. Ludov. *dec. Perus.* 21 *num.* 4, Vivi. *op.* 62 *part.* 2, Caroc. *de locat. fol.* 191 *num.* 121 *et seq.*

13 Et quod non augeatur pensio per alluvionem emphyteutae, tenet Bart. Bald. Salyc. Aret. et Jas. *num.* 79 *in l.* 1 *C. de jur. emph.* Redoan. *d. tract. fol.* 398 *num.* 4, Valasc. *d. q.* 16 *num.* 7 *et seq.* et Corb. *d. quaest.* 5.

14 Infertur ex supradictis, quod si flumen medium inter meum praedium emphyteuticum, et tuum, paulatim multorum annorum spatio, lambendo tuum praedium, meo aliquid adjecerit, ex *l. ade*, § 1 *ff. de acquir. rer. dom. et § praeterea. Inst. de rer. divis.* cedet emphyteutae, non Domino directo, secundum opinionem communem de qua supra, et est acquisitio de jure gentium; ea ratione, quia tibi imputandum est, quod ripam tuam adversus alluvionem non munieris; quod intellige, ut *in d. § praeterea*, et ibi glos. *in vers. longiori.*

15 Infertur etiam, quod, si inter meum fundum, et tuum, nata sit insula, communis erit utrique pro modo latitudinis cujuscumque fundi, et ita fundo meo accrescet, sicut accrevisset, si essem pleno jure Domino, § *insula, Inst. eod. et d. l. adeo*, et sicut ibi.

Sed pulchra erit dubitatio; si flumen non naturaliter, sed facto, et opera hominum, Principe
16 tamen jubente, quia sine ejus auctoritate non licet, *l. Cod. de alluvion.* ad aliam partem fluere ceperit, prout accidit multis annis praeteritis in hac mea amaenissima, divitiisque plena Civitate, maximis etiam privilegiis a Summis Pontificibus decorata, ob egregiam insignemque fidem in S. S. Apostolicam: ipsa enim per duos menses continuos, incipiendo a die 20 mensis Maii, usque ad diem 20 mensis Julii, habet merum, et mixtum imperium in omnes tam Cives, quam Forenses, et in toto ejus Territorio; quo tempore in eadem Civitate celeberrimum fit emporium, cum magno hominum, et mercatorum concursu totius Italiae; et aliarum Provinciarum: et Senatores, qui sunt omnes nobiles, cum nemo possit ap-
17 pellari nobilis, qui non sit Senator, vel descendens ab eo, deputant singulis annis quatuor Praesidentes, cum uno legum Doctore, qui appellatur Consultor Praesidentium, et alio militum Capitaneo, sive Duce pro custodia civitatis: qui omnes sunt de numero Senatorum: et quia unicuique jus, suum tribuitur, Summi Pontifices concesserunt quod non solum caetera tribunalia sileant, sed etiam Praesens Provinciae nullam causam, nec civilem, nec criminalem cognoscere possit, durante tempore nundinarum: adeo quod, licet tantum temporis spatium sit transactum, nullum exemplum in contrarium adduci potest, et ideo merito haec Civitas appellatur Roma parva. Est quoque haec Civitas a duobus fluminibus irrigata, quorum unum transit per mediam Civitatem, ac extra, et prope maenia, cum maximo civium commodo, et evidentissima utilitate: propter duo etiam molendina pro frumentis molendis, et tria alia pro olivis, intus existentia, ac etiam alabrum ad contorquenda fila serica miro artificio fabrefactum, aquis confluentibus impulsum, quod instrumentum vulgus Naspum appellat: de quo quidem duae tantum totius Italiae sese jactant Urbes, Bononia scilicet, et Fulginia. Est quoque haec Civitas sita in medio Spoletinae Vallis, quae appellatur Paradisus Italiae: alterumque flumen immittens partem aquarum in Civitatem, efficit multos fontes: adeo quod unusquisque possit ad domum suam aquam conducere, et ad aliam partem defluens maenia circumdat, deinde planities est irrigata a multis rivulis pro commoditate Villarum, et non me decipit amor patriae in exornando eam laudibus, et praeconiis: quia cum haec vera sint, et notoria, non solum licet mihi ipsam commendare, sed etiam abunde eam laudare debeo, ut fecit Ulpianus *in l. ff. de censib.* in laudando patriam suam. Nam alveus nostri fluminis Topini mutatus fuerat in aliam partem ob frequentiam alluvionum, et ob id fuit factus novus alveus in grave damnum eorum, qui ibi praedia possidebant, cum eorum aestimatio non fuerit soluta; et ideo poterant ob minorem impensam muniri antiquae ripae, adversus rapidi amnis impetum, et sic ad naturalem cursum, et priorem alveum flumen reversum fuisset: quia etiam ex cursu temporis ita novus alveus repletus est, ut periculum sit, quod ad aliam partem fluat, an scilicet antiquus alveus debuerat
18 esse illorum, qui prope ripam praedia possidebant, an vero Principis? Et tex. *in d. § si naturali, Inst. de rer. divis. et in l. adeo, § quod, si toto, ff. de acq. rer. dom.* disponunt, quod sit eorum, qui prope ripam praedia possident, pro modo latitudinis cujuscunque agri, quae latitudo prope ripam sit, Bonacina *in tract. moral. de contract. et rest. q.* 3 *punct.* 7 *num.* 30 *fol.* 39 et Cepol. *de servit. rust. praed. cap.* 34 *de alveo vers. sed quid si flumen.*

19 Contrarium tamen, quod scilicet pertineat ad Principem, ad quem flumen jure regali pertinet tenet Curt. Sen. *cons.* 26, Alciat. *resp.* 302, Valasc. *de jur. emph. d. quaest.* 16 *num.* 6 tenebitur tamen Princeps alveum illum donare Reipublicae si aestimationem agrorum solvit, et ita observatum est; quia diversis emptoribus per Cameram Apostolicam alveus fuit venditus (ut audivi).

Caeterum contrariam partem tenet Rota Romana, ut per Cassad. *dec. unica de aeq. rer. dom. n.* 5 stante generalitate tex. *in d. § si naturali, et § quod si toto, et l. fin. ff. eod.* Et ideo dubitari potest de responsione, quam faciunt tenentes contrariam opinionem, quod illa jura loquantur, quando naturaliter, et non facto hominum flumen alveum relinquit, et quia etiam, ut experientia semper docuit, fieri non potest, si naturaliter flumen alveum relinquat, quin quoque facto, opera hominum, pro majori parte novus alveus fiat. sed opinionem Curt. tenet etiam Vivi. *decis.* 498 *num.* 20 *et seq.*

20 Declara, illud. quod dictum est accrescere fundo emphyteutico per alluvionem, intelligi debet de alluvione fluminis publici, non privati; quia in privato flumine, lacu, et stagnis, jus alluvionis non datur, *l. lacu, ff. de acq. rer. dom.* Valasc. *eod. quaest.* 16 *num.* 9.

21 Declara secundo in agris limitatis, justa text. *in leg. in agris. ff. eod.* Valasc. *d. quaest. num.* 10 ubi declarat, qui sint isti agri limitati.

22 Sciendum insuper est, quod canon augeri potest quando emphyteusis est finita. Caputaq. *decis.* 3?4 *par.* 1, et nos diximus *de renovat. quaest.* 1 *num.* 54, Caesar. de Gras. *dec.* 135 quando scilicet revertitur meliorata, et cessat causa primae concessionis; sed non posset canon augeri, quando concessio esset perpetua. ut per Aug. Barbos. *de offic. et pot. Epis. alleg.* 95 *num.* 26.

23 Sciendum est denique quod Praelatus Ecclesiae in praejudicium successoris canonem minuere non potest, Bar. *in Auth. qui rem, C. de Sac. Sanct. Eccles. sub num.* 5, Alva. *in cap.* 1 *qui succes. feud. dar. ten. col.* 4 refert Corb. *d. quaest.* 5 *in fine.*

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Actionis nomen in libello exprimere, non est necesse, sed sufficit narrare factum, num. 1.
Actio praescriptis verbis competit Domino pro canone solvendo, secundum unam opinionem.
Sed communis opinio est, ut detur condictio ex lege Zenonis, num. 2.
Et secundum aliam opinionem distingue, ut num. 3.
Nemo praesumitur jactare pecunias suas, num. 4.
Tempus, quod requiratur, ad praesumendum, praecesisse contractum emphyteuticum, num. 5.
Condictio ex lege Zenonis, an sit actio personalis, vel realis, seu hypothecaria, et quae detur contra secundum possessorem, num. 6 *remissive.*

Praesens disputatio, erit hodie modicae utilitatis, quae scilicet actio competat Domino directo pro canone petendo: quia non est necesse in libello
1 exprimere nomen actionis, sed sufficit factum, ita apte narrare, ut Judex, sine alia expressione, possit colligere, quae actio competat agenti, juxta tex. *in c. dilecti de jud.* et ibi communiter Canonistae, et Legistae, sine controversia idem tenent, ut per Jas. et Dec. *in l. lege edita, Cod. de eden.* tamen non erit inconveniens scire, quae actio Domino competat pro canone consequendo, contra emphyteutam, Accurs. *in leg.* 1 *vers. custodiri, C.*
2 *de jur. emph.* dicit agendum esse actione praescriptis verbis, vel *ex l. Zenonis*, et neutram firmat opinionem: sed idem Accur. *in § adeo, Inst. de locat. in ver. propriam*, tenet agendum esse conditione *ex l. Zenonis*, quae est lex prima, *C. de jur. emphyt.* ad omnia observanda, quae conveniunt: Spec. formal hanc quaestionem in tit. *de locat. § nunc aliqua, quaest.* 171 et ait quod quidam dicunt competere condictionem ex lege Zenonis, et nihil determinat, Jas. vero *in d. l.* 1 *num.* 68 referens opiniones pro utraque parte, concludit quod communis opinio sit, ut competat conditio ex *dicta lege Zenonis*, et idem dicit Clar. *in § emphyteusis quaest.* 47, et Valasc. *de jur. emph. quaest.* 6 *num.* 9 refert etiam Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 1 *n.* 3 et vide, quae dixi in *Praelud. quaest.* 13.
3 Caeterum Jo. And. ad Spec. *in d. quaest.* 171 sic concludit, si contractus, et ejus forma potest probari per testes, ver per publicum instrumentum, et probari potest, stipulationem intervenisse, et pensionem fuisse certam, aget Dominus ad canonem, certi condictione ex stipulatu, alias condictione *ex d. l. Zenonis,* cum iste contractus sit inductus ab illa lege prima, *C. de jur. emph.* qui fuit Zenonis Imperatoris. Si autem de contractu testes, et instrumenta deficiant, propter contractus antiquitatem, videbit Dominus, an probare possit, reum sibi pensionem solvisse pro illo fundo, vel re 10, vel 20 annuatim. et allegabit contractum, vel stipulationem praecessisse, et ex uno illorum aget, *leg. cum de in rem verso. ff. de usur.* dicendo, quod antecessores sui, et ipse dederunt talem rem, sive fundum in emphyteusim, pro tali pensione, et addere etiam poterit, quod dictam pensionem per stipulationem solvere promisit, et quod paratus est probare, quod canonem ipsius rei solvit 10, vel 20 annos: nam ex cursu temporis inducitur praesumptio tituli, cum non sit verisimile ut quis pecu-
4 nias suas jactet, *l. cum de indebito, ff. de probat.* nam si causam, vel titulum Dominus non allegaret, ex solo cursu temporis, agere non posset, *l. si certis annis, C. de pact.* Et hanc opinionem sequitur Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 9. Hodie tamen, quia in omnibus contractibus opponitur juramentum, oritur ex eo actio, Seraph. *de privileg. jur. privil.* 62 *num.* 3, etiam de jure civili, ut idem dicit *privil.* 19 *num.* 2 et quia etiam Notarii solent in instrumentis apponere diversas formas, et in Statu Ecclesiastico formam obligationis cameralis; ideo executive contra emphyteutam agere poterit Dominus.
5 Sed quantum tempus requiratur, ut contractus emphyteuticus censeatur praecessisse, videnda erit quaestio undecima *de cont. emphyt.*
6 Et an condictio ex lege Zenonis sit actio personalis, vel realis, seu hypothecaria, et quae etiam detur contra secundum possessorem, videnda erit *quaestio* 31 *eod. tit.*

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Canones decursi, tempore praedecessoris Praelati, sive Rectoris Ecclesiae, et non exacti, ad quem spectant, num. 1.
Canones non exacti spectant ad resignatarium, et non ad resignantem, num. 2.
Canones, non exacti, et fructus, pertinent hodie ad Cameram Apostolicam, num. 3.

An canones decursi tempore praedecessoris Praelati, sive Rectoris Ecclesiae, et non soluti, debeantur successori, vel haeredibus, sive Camerae Apo-
1 stolicae? Magon. *decis. Florent.* 70 *num.* 22 tenet, quod debeantur haeredibus praedecessoris, saltim ex consuetudine; et allegat Nicol. de Ubald. *in tract. de success. Clericorum saecul. in fine, tom.* 11, Covar. *var. resol. libr.* 1 *cap.* 15 *num.* 12 et Red. *de reb. Eccles. non alien. in* 1 *quaest. an Praelat. possit disponere de reb. Eccles. num.* 5 *car.* 295. Sed Tes. *decis.* 143 attestatur, Senatum tenuisse, quod canones, sive census, vel fictus, maturati tempore
2 praedecessoris, ad successorem de jure pertineant, per tex. *in cap. quia saepe, de elect.* et *cap. praesenti de offic. ord. lib.* 6, Jo. And. *in cap. nemo plus juris, de reg. jur. in* 6, et ita voluit Abb. *in cap. quaerelam, numero septimo ne Praelat. vic. suas* et pro hac opinione facit Bulla Julii III. in Bullario fol. 504 ubi Summus Pontifex declarat fructus spectare ad successorem, etiam, si pro illorum consecutione, antecessor judicialiter egerit: et hanc sententiam tenet etiam Joseph. Ludov. *decis. Perus.* 33 *num.* 15 ubi dicit, quod Doctores, qui tenent, quod spectent ad haeredes praedecessoris, loquuntur de consuetudine, et non de jure; et pro ista

opinione facit decisio Rotae, ut per Farinac. *decis. posth.* 515 *numero quinto*, *parte prima*, quod scilicet canones non exacti pertineant ad resignatarium, et non ad resignantem, vigore Bullae Julii III.

3 Sed quia hodie in locum successoris, fuit subrogata Camera Apostolica, cui per Constitutionem Pii IV. et aliorum Pontificum, applicantur, loco spoliorum omnes fructus, canones, et census non exacti ad ipsam Cameram spectant, Honded. *cons.* 85 *in fine*, *libro secundo*. Sed si praedecessor habuisset facultatem testandi, et disponendi de fructibus beneficii, tunc spectarent fructus ad haeredes praedecessoris, Honded. *loco citato*, et ego habui in facto in hac Abbatia S. Crucis: nam per mortem Eminentissimi, et B. M. Card. S. Caesarei, fructus omnes fuerunt ejus haeredibus consignati, de mandato Eminentissimi Cardinalis Burghesii successoris; quia habebat amplissimam facultatem disponendi, et testandi de eis; et vide *de Laud. quaestione* 28 quae procedent, quando canones non fuerunt exacti per praedecessorem mortuum: secus si beneficium fuit resignatum, vel renunciatum, vel permutatum, quia tunc habebit locum prima opinio.

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM

Tertius, non potest conveniri executive, stante obligatione camerali, vel guarentigia, num. 1.

Executive agi potest contra tertium possessorem, habentem causam a debitore, stante pacto de ingrediendo propria auctoritate, cum clausula constituti, vel praecarii, num. 2.

Nisi per aditionem Judicis sit renunciatum, num. 3.

Restat videre, an contra tertium possessorem, agi possit via executiva, qui retinet rem emphyteuticam, obligatam Domino directo, pro solutione canonis, stante obligatione camerali, vel guarentigia. Et quod non possit, sed conveniendus est via or-
1 dinaria, tenet Galles. *de oblig. camer. quaest.* 5 *n. tertio*, ubi Zacch. *in Add. litt. D. num.* 36 *et seq.* qui plures decisiones Rotae allegat, et adde Ludovis. *decis.* 22, 330 *et* 362 *num. sexto* et ibi Add. Marius Burg. de *Laud. insp. ult. num.* 150 ubi plures alios cumulat.

2 Sed difficultas est, si in instrumento investiturae adesset pactum, quod Dominus propria auctoritate posset capere possessionem, et cum clausula constituti, vel praecarii, an sine citatione, et Judicis decreto, possit ingredi possessionem? Caesar Barz. *dec. Bonon.* 108 *n.* 35 et Marc. Ant. de Amat. *decis. Macerat.* 48, *numero secundo et seq.* quod contra tertium possessorem habentem causam a debitore, si debitum est liquidum, tenent, possit propria auctoritate, sine citatione, et Judicis decreto capere possessionem; nisi per aditionem Judicis factam, fuit
3 renunciatum, ut *numer.* 10 de qua re videnda est *quaestio* 10 *de var. cad. num.* 11, *et seq.* quando in investitura adest hujusmodi pactum, cum clausula constituti, quod sine citatione possit creditor contra tertium possessorem ingredi possessionem, addendus est Marant. *in pract. p.* 6, § *post omnia advertatur circa executionem*, *numero* 35, Gabr. *de citat. conc.* 1 *num.* 278 et multo magis poterit creditor petere associationem, Rot. *in recent. parte prima, dec.* 338, Cocc. *decis.* 199 *num.* 1, 2, 3 *et* 4 stante pacto praedicto, quod possit propria auctoritate capere possessionem, vide etiam, quae dixi supra *de var. cad. quaestione* 7, et vide *decis.* 66, impres. per Zacch. *de oblig. Cam.* quando possessor habuit causam a debitore, quod possit, et Cavalcan. *decis.* 30 *num.* 132 *parte secunda.*



DE DIVERSIS QUAESTIONIBUS EMPHYTEUTICIS

QUAESTIO PRIMA

SUMMARIUM

Materiae singulae suis locis sunt tractandae, et non confundendae, num. 1.
Prohibitus alienare, non potest concedere in emphyteusim, num. 2.
Contrarium, num. 3.
Sed prima est verior.
Declara non habere locum respectu poenae, num. 5.
Contrarium, num. 6.
Sed excusatur quando non adest dolus, vel stante ignorantia, num. 7.
Declara 2 quando res est solita concedi in emphyteusim, numero 8.
Extenditur ad alia res haec opinio secundum aliquos, sed rejicitur, ibidem.
Subdeclara quod concessio debet fieri pro pensione concedenti, alias non valet, num. 9.
Prohibitus alienare, non potest locare ad longum tempus, neque alienare ad vitam, num. 4.
Alienare non potest emphyteuta dominium utile, quando est prohibitus alienare, num. 10 *et* 11.
Prohibitus alienare, non potest directum dominium in alium transferre, num. 12.
Limita quando res est solita concedi, num. 13.

Post praecedentes titulos, decrevi ponere titulum de diversis quaestionibus emphyteuticis: nam multa supersunt tractanda, quae in eisdem titulis apte
poni non poterant: cum Justinianus Imperator no-
1 ster, *Inst. de jur. nat. gent. et civil.* § jus autem
civile, in fine, dicat: singulae materiae, suis locis tractandae sunt, et non confundendae.

Videamus igitur nunc, si testator prohibuit in suo testamento suorum bonorum alienationem, an poterit haeres, non obstante dicta prohibitione,
concedere in emphyteusim? Et quod non possit,
2 tenet Ang. *in* § *emphyteusim, in Auth. de alien. et emp.* Jac. de Aren. *in l.* 1 *num.* 4, *Cod de jur. emph.* Alb. *in l.* 3 § *ex contrario, ff. de acq. poss.* et ibi Jas. *num.* 74, Salyc. *in l. ult. num.* 3 *Cod. de reb. alien. non alien.* Menoch. *de arbit. cas.* 5 *num.* 4, Ruin. *cons.* 135 *num.* 11 *lib.* 3, Paris. *cons.* 85 *num.* 6 *lib.* 3, Mag. *dec. Flor.* 91, Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 23 *in principio,* Franch. Marc. *dec.* 603 *num.* 2 *par.* 1, Fusar. *de fideic. q.* 701 *num.* 5.

3 Contrariam sententiam tenuerunt Corn. *consil.* 193 *num.* 1 *lib.* 1, Lud. *dec. Lucen.* 64, Ceph. *consil.* 178 *num.* 19 *lib.* 2.

Sed haec secunda opinio est contra communem opinionem. Nam comprobatur prima: quia prohibitus alienare, non potest locare ad longum tem-
4 pus, neque ad vitam alienare, ut per Rot. *decis.* 10 *num.* 4 *par.* 1 *recentiss.* ubi infiniti Doctores hanc sententiam tenentes enumerantur; et in hoc, emphyteusis, et locatio ad longum tempus aequiparantur: cum in utroque contractu transferatur dominium, et dicatur alienatio, licet controversia sit, quoad poenam, ut diximus *de alien. q.* 1 *num.* 75 *cum duobus seq.*

5 Declaratur praedicta opinio, non habere locum respectu poenae: quia concedens in emphyteusim, non incideret in poenam, secundum Corn. et Ceph. supradictis locis.

6 Dissentit Fusar. *d. q.* 701 *num.* 7 cum sibi non videatur tuta opinio eorum.

7 Sed mihi videtur, quod respectu poenae, possit alienans excusari, quando putabat posse concedere in emphyteusim: quemadmodum dicimus de haerede alienante contra prohibitionem testatoris bona subjecta fideicommisso, sub poena privationis: cum ad istum effectum requiratur, quod alienatio sit facta dolo, et animo subvertendi fideicommissum, Rot. *par.* 2 *decis.* 160 *num.* 6 *recentiss.* Hond. *cons.* 58 *num.* 4 *et* 36 *lib.* 1 et quando etiam est facta ab ignorante, alienatio, ut *in ead. dec.* dicitur, idem Fusar. *q.* 687 *num.* 6 *et* 8 et quaelibet causa admittenda est, etiam colorata, ad excusandum a dolo, ut per Hond. et Fusar. locis citatis.

8 Declaratur secundo, non procedere, quando res est solita concedi in emphyteusim: quia tunc testator, qui solitus erat emphyteuticare rem, verisimiliter prohibendo alienationem, non censetur intellexisse de illa re, Corn. *cons.* 193 *num.* 1 et Lud. *ead. decis.* 61 *num.* 9 ubi idem tenet, quando non illa res, sed alia esset solita emphyteuticari, Sed haec opinio Lud. non placet Fusario, ibi, *num.* 8 quoad extensionem: quia alia potest esse ratio in re solita emphyteuticari a testatore, et alia

in re, non solita: cujus opinio contra Lud. videtur amplectenda: quia alias prohibitio facta a testatore, nihil posset operari; cum omnes res possent emphyteuticari.

9 Et si concessio in emphyteusim non esset facta pro concedentis pensione, non tenet concessio, secundum eundem Lud. *d. dec.* 64 *num.* 13 quem refert idem Fusar. ibi *num.* 9.

10 Sed an emphyteuta, qui habet solum dominium utile, possit rem emphyteuticam alienare, quando testator prohibuit bonorum alienationem; dicendum, quod non, ut per Red. *d. tract. fol.* 23 *in principio*, et per eundem Fusar. *eod. loco, n.* 10.

11 Sciendum est etiam, quod prohibitus alienare, non potest directum dominium in alium transferre, Menoch. *cons.* 116, Mag. *dec. Floren.* 91 idem Fusar. *ead. q.* 701 *num.* 1.

12 Nec pariter (ut dixi) utile dominium in alium potest transferre, quando est prohibita alienatio, ut per Bar. *in l. ult. Cod. de reb. alien. non alien.* Jas. *in Inst. de act. § item sequitur, num.* 23 cum aliis, quos congerit idem Fusar. *ead. q. num.* 2.

13 Limitatur, quando res est solita infeudari, et quando ageretur de renovatione investiturae, Fusar. *d. q. num.* 4. Quae limitatio extendi potest ad emphyteusim, ut supra in 2 declaratione: et quia etiam res solita emphyteuticari non dicitur alienatio, sed consuetudinis observantia, ut per Redoan. *eod. tract. fol.* 246 *num.* 5 et alienare non dicitur, qui concedit rem solita concedi, idem Redo. *fol.* 367 *num.* 15.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Appellatio an detur a declaratione caducitatis per Judicem declarata, num. 1 *ubi distinctio.*

Cognitio causae plena, quando dicatur adhibita, et quando summaria, num. 2.

Possessio capta vigore pacti de capiendo possessionem propria auctoritate, non aliter obtenta sententia declaratoria, est valida, num. 3.

Appellatio non datur quando actum est ad possessionem vigore pacti de ingrediendo propria auctoritate, et ex clausula constituti, num. 4.

Appellatio denegatur, quando caducitas incidenter, non autem principaliter est deducta, num. 5.

Dominus, an possit propria auctoritate capere possessionem, stante pacto de capiendo propria auctoritate, num. 6 *remissive.*

Quaero, an appellatio detur a declaratione caducitatis, quando Judex sententiavit, Dominum di-
1 rectum esse immittendum in possessionem bonorum, attenta caducitate? Hanc quaestionem examinat Contard. *in l. unica, C. si de moment. poss. quaest.* 15 in qua refert duas opiniones, quarum una fuit Jas. *cons.* 187 *in principio*, *lib.* 2 qui tenet locum esse appellationi, motus ea ratione, quia hoc judicium non fuit purum, et verum possessorium, sed sapit causam proprietatis; cum sit super caducitate privativa juris dominii, et possessionis. Alia fuit opinio Dec. *cons.* 28 ubi tenet, non esse locum appellationi, quando in libello petita fuit sola possessio; licet in eodem libello narrata sit caducitas: nam sola conclusio attenditur: et per hoc non desinit judicium esse possessorium: quia caducitas est deducta ad justificandum possessorium, et non principaliter respectu dominii. Et pro opinione Jas adducit aliquas rationes, ex quo in libello fuit, et in conclusione est facta mentio caducitatis, et in sententia dictum fuit stante caducitate; sed pro opinione Decii adducit aliam rationem; quod incidenter deducta fuit caducitas, et principaliter possessorium; cum causa adjecta in possessorio judicio faciat, ut petitorium incidenter intelligatur deductum, Rot. *decis.* 9 *de caus. poss. in novis.* cum aliis per eum allegatis.

Tandem ipse Contard. ibi *num.* 27 conciliando praedictas opiniones, sic distinguit. Aut super dominio, sive caducitate deducta incidenter, seu per modum causae, partes assumunt disputationem, et plene eam prosequuntur respectu probationum, sicut ipsum principale: et tunc appellatio non videtur deneganda: quia affertur victo damnum irreparabile. Aut fuit cognitum summarie super dominio, et caducitate incidenter deducto, respectu probationum: et tunc, quia sententia non parit exceptionem rei judicatae in alio judicio, necesse est fateri, quod appellatio denegetur: et pro hac opinione allegat, quod exceptio rei judicatae obstat, quando de incidenti plene fuit cognitum, et non quando minus, per Doctores ibi allegatos. Quod tamen intelligit, *num.* 31 dummodo super deducto per modum causae, vel exceptionis fuerit lis contestata, et sic ordinarie fuerit processum, ut per alios, quos congerit: item sub *num.* 41 *in fine*, intelligit etiam, modo Judex pronunciet per modum causae, quando dominium incidenter deducitur: aliud est enim pronunciare per modum causae, et aliud pronunciare directe, ex sententia Bal. *in Auth. ad haec, in principio, num.* 2 *de latin. lib. toll.* ubi docet cautelam, quod Judex saecularis, si coram eo incidat quaestio super matrimonio, non dicat: pronunciamus super matrimonio, sed adjiciat per modum causae, videlicet filium succedere, quia legitimus est, quem sequitur Menoch. *de retin. poss. rem.* 3 *n.* 315 et alii per eum allegati.

Et ideo, cum caducitas deducitur per modum causae, non potest dici, quod hujusmodi possessorium efficiatur mixtum, cum veniat incidenter, et
2 non aeque principaliter; licet non procederet, quando respectu ordinis judiciarii, et probationum fuisset plene cognitum de caducitate. Dicetur autem adhibita plena causae cognitio, non solum quando servatus fuit ordo in procedendo, sed etiam quando probationes sunt plenae: ita quod testes plene probent, Butr. in c. causam, quae col. 2 de test. ubi dicit, quod plena est causae cognitio, per quam plene religio judicantis de veritate instruitur: summaria vero, per quam rei, de qua agitur, in aliquam praesumptionem adducitur, quem sequitur Natt. *cons.* 373 *num.* 36 *lib.* 2.

Distinctionem etiam praedictam Contardi sequitur Vinc. Caroc. *dec. seu casu* 9 *num.* 7 ut etiam diximus supra *de var. caduc. q.* 10 *n.* 16 dicens: attendenda est conclusio libelli, et merita causae: si enim conclusum est ad meram caducitatem, vel probationes, et principalis discussio causae respiciunt caducitatem, datur appellatio; secus si haec respiciant meram possessionem, allegando Contard. *d. q.* 15.

Rota autem Romana, cujus auctoritas semper maxima fuit. et semper erit ubique, cujus opinio semper tenenda est, tanquam Sacrosancta, *in par.* 4 *divers. decis.* 857 videtur tenere eandem distinctionem, et quia brevis est, volui hic eam referre.

Fuit tentum, quod stante pacto transactioni apposito, quod deficiente Fratre Francisco in so-
3 lutione, liceret Monasterio Chartusiensi Pisarum propria auctoritate possessionem domus recipere, possessio in vim pacti capta, non aliter obtenta sententia declaratoria, fuit valida, Cassad. *dec.* 7 *num.* 1 *de locat.* Clar. *in ver. emphyt. quaest.* 11 *et* 25 cum relatis per Asin. *in pract. sua*, § 7 *limit.* 48 *num.* 3 neque referre, quod Judicem adiverit, quia cum possit propria auctoritate hoc facere, potuit etiam ex urbanitate petere a Judice licentiam ingrediendi; et satis est quod hujusmodi petitione praeservaverit jus Monasterii, Alex. *cons.* 131 *num.* 3 *lib.* 4, Affl. *dec.* 326 *et dec.* 460 *num.* 5, Jas. *Cod. de jur. emph. in l.* 2 *num.* 113, Modern. *de att. par.* 2 *cap.* 4 *ampl.* 1 *num.* 2 *et* 4.
4 Minus etiam obstare, quod possessio capta fuerit pendente termino ad appellandum: nam cum ad possessionem non fuerit actum ex contractu, sed vigore clausulae Constituti, et clausulae quod possit capi possessio propria auctoritate: non erat locus appellationi. Contard. *in l. unica*, *lim.* 24 *n.* 7 *Cod. si de mom. poss.* et in consequenti, pendentia termini, vel appellatio interposita, non poterat impedire illius executionem, Barb. *cons.* 10 *num.* 2 *lib.* 1, Guid. Pap. *cons.* 210 *num.* 7, Rol.
5 a Valle, *cons.* 77 *num.* 20 *lib.* 2 tanto autem magis, quod licet fuerit actum ad caducitatem, illa tamen fuit incidenter, non autem principaliter deducta: quo casu denegatur appellatio, juxta tradita per Dec. *cons.* 28, Contard. *d. l. unica q.* 15.
6 Sed an requiratur declaratoria Judicis, stante pacto, quod Dominus possit propria auctoritate ingredi possessionem? Videnda est *q.* 10 *de var. caduc. num.* 9 *et seq.* *et* 25 *et seq.*

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Appellatio non datur in possessorio de jure civili, n. 1.
Fallit de jure canonico ad utrumque effectum, n. 2.
Appellatio, an detur de jure civili ad effectum devolutivum, num. 3.
Appellatio non datur in statu Ecclesiastico in possessorio, vigore Ægidianae, et in terris sedi Apostolicae immediate subjectis; non autem mediate, et declara, ut num. 4.
Ægidiana Constitutio reduxit jus canonicum ad jus civile, removendo impedimentum juris canonici, n. 5.
Ægidiana recipit omnes declarationes quas recipit lex unica, Cod. si de mon. poss. n. 6.
Ægidiana habet locum in quocumque possessorio, n. 7.
Ægidiana non habet locum inter personas Ecclesiasticas, vel super re Ecclesiastica, vel in foro Ecclesiastico, et procedit, si Ecclesia sit Actrix, et laicus sit reus, num. 4.
Subdeclara, n. 12 *cont. ibidem, et num.* 13.
Ægidiana non habet locum, stante statuto particulari in loco, disponente, quod detur appellatio in possessorio, num. 11.
Cardinalis Ægidius non habebat potestatem, nisi in temporalibus, num. 9.
Additio Cardinalis Carpensis ad Ægidianam, non habet locum, nisi in Provincia Marchiae. num. 10.
Appellatio an detur in possessorio super bonis emphyteuticis, num. 14.
Appellatio datur in Salviano interdicto. quando res est prohibita alienari, et hypothecari, et procedit etiam in meliorameutis, num. 15.

Tu scis, quod de jure civili, non datur appellatio in possessorio, ut est text. *in l. unica*, *Cod. si*
1 *de mom. poss.* Alex. *cons.* 81 *lib.* 3, Dec. *cons.* 28, Curt. *cons.* 168, Grat. *cons.* 16 *lib.* 2, Nat. *cons.* 121 *num.* 4, Affl. *dec.* 269, Guid. Pap. *quaest.* 37 et per alios infra allegandos.
2 Quod tamen non habet locum de jure canonico: quia a quocumque gravamine, etiam in possessorio datur appellatio, text. *est in clem.* 1 *in fine, de seq. pos. et fruct. et in cap. ex conquestione, de rest. spol.* Fedr. *cons.* 76, Spec. *de appell.* § *in quibus, ver.* 6, Alb. *in cap. ad sedem, de rest. spol. et cons.* 55 *lib.* 2 *col.* 1, Dec. *cons.* 28 *num.* 4, Marant. *in speculo, in ver.* et quandoque appellatur, *num.* 306, Ludovis. *dec.* 546 *num.* 4. Et datur appellatio ad utrumque effectum, Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 782 *num.* 2 *et in dec.* 4 *num.* 1 *par.* 1
* *recentiss.* et est communis opinio Joseph. Lud. *dec. Perus.* 20 ubi plures cumulat, sine ullo contradictore, Rot. 4 *par. divers. decis.* 381 *n. primo.*
3 Sed maxima quaestio est inter Doctores, an liceat appellare de jure civili a sententia lata in possessorio, ad effectum devolutivum? Hanc quaestionem ponit Contard. *in d. l. unica, in ver. intellectus, fol. mihi* 81 *num.* 3 ubi pro opinione affirmativa multos congerit, attestantes etiam de magis communi opinione.

Pro contraria autem parte, quod scilicet appellatio sit prohibita, quoad utrumque effectum, devolutivum, et suspensivum, allegat infinitos, atte-
* stantes de communi, et magis communi, *num.* 4 et concludit hanc partem esse magis communem, et a Rota approbatam, anno 1560, 22 Martii coram D. Oradino.

Verum Joseph. Lud. *dec. Perus.* 20 *num.* 17 dicit, quod haec secunda opinio, ut non detur appellatio ullo modo, neque ad effectum devolutivum, neque suspensivum erat communis ante Bar. sed post Bar. magis communis est, quod detur appellatio ad effectum devolutivum: et sententiam Bar. Gasp. Cabal. appellat verissimam in *glos. possessionis*, *num.* 4 in add. ad Const. Ægidianum *lib.* 6 *cap.* 2.

Opinio tamen Joseph. Lud. reprobatur, ut per Marc. Ant. de Amat. *dec. Macerat.* 15 *n.* 15 et sequen. dicens magis communem esse sententiam Contard. et in Urbe servari, quam etiam sequitur Gabr. *cons.* 35 *lib.* 1. Nisi esset consuetudo in contrarium, ut ibi per Gab. *num.* 1 *et in ead. dec. de Amat. num.* 16. Et quod opinio contra Bar. sit magis communis, ut nullo modo detur appellatio, etiam ad effectum devolutivum, attestatur Eug. *cons.* 71 *num.* 23 *et cons.* 72 *num.* 47 *cum seq.* et Honded. *cons.* 22 *num.* 45.
4 Deinde in statu Ecclesiastico supervenit Constitutio Ægidiana, ut *lib.* 6 *cap.* 29 prohibens ap-

pellationem in possessorio, quae servatur in omnibus locis Sedi Apostolicae immediate subjectis, et etiam in Urbe, juxta Bullam confirmationis Pontificis Pauli III. Et ideo non se extendit ad loca mediate subjecta, ut est Parma, et Placentia. Rot. *divers. par.* 3 *lib.* 1 *dec.* 112 *in principio et in fine, et dec.* 181 *lib.* 2 *num.* 4 *et seq. et dec.* 185 *eod. lib.* ubi dicitur, etiam si in Urbe Romae tractaretur, non habet locum in locis non immediate subjectis, nisi utraque pars litigantium esset subjecta immediate Romano Pontifici, et litigaret in Curia super possessione rei, seu Castri mediate subjecti: quia tunc materia diceretur versa in loco immediate subjecto, et consequenter esset locus Ægidianae, etiam si verba confirmationis dirigantur in rem: quia satis est, quod effectus concernat personas; ut dicit Cont. *in d. l. unica, in ver. Ægidiana*, *q.* 6. Et sic prae-
5 dicta Constitutio Ægidiana reduxit jus canonicum ad jus civile, sublato impedimento juris canonici, *idem Cont. ibidem q.* 1 et secundum terminos *d. l. unicae*, Ludovis. *dec.* 491 *num.* 3. Et sic recipit omnes declarationes, quae recipit illa lex, ut per
6 eundem Cont. *d. q.* 1 et secundum terminos ejusdem legis, interpretanda est, Veral. *dec.* 223 *lib.* 1 et habet locum etiam in Civitate Avinion. Ve-
7 ral. *dec.* 226 *lib.* 1 idem Cont. *d. ver. q.* 3. Procedit etiam in quocumque possessorio, ut habetur in d. Const. et per eundem Veral. *dec.* 225 *lib.* 1, Coc. *dec.* 150, Pacif. *de sal. inter. insp.* 4 *cap.* 2 *n.* 11 *et* 35, Add. ad Ludovis. *dec.* 491 *n.* 11. Et quia Ægidiana respicit ordinatoria judicii, habet locum, sive litigantes sint subjecti immediate, vel mediate Sedi Apostolicae, et debet servari jus fori, in quo litigatur, Rot. *noviss. par.* 5 *dec.* 117 *in fine*, ubi dicitur, quod, ut intret Ægidiana, sat est, ut in Rota litigetur, et dicitur etiam in *d. decis.* 142 *p.* 3 *divers. in fine.*

8 Recepit tamen haec Constitutio aliquas declarationes; et inter alias, non habet locum, si agitur inter personas Ecclesiasticas, vel super re Ecclesiastica, et rebus ad Ecclesiam pertinentibus, Cocc. *d. dec.* 150 *num.* 7, Rot. *par.* 4 *divers. dec.* 381, Honded. *cons.* 20 *lib.* 2 vel si ageretur in foro Ecclesiastico, Seraphin. *dec.* 424, Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 32 *et* 682 *num.* 2 *et in par.* 2 *dec.* 391 *n.* 5 *recentiss.* Maresc. *var. res. cap.* 75 *lib.* 2 *num.* 39, Scapuc. *de salv. inter. lib.* 3 *q.* 2 *num.* 7 ubi etiam tenet procedere, si ageretur super rebus profanis, vel super dominio utili Ecclesiae, Burat. *dec.* 16 et ibi Add. et sufficit, quod unus sit Clericus, Rota *dec.* 51 *num.* 13 *et seq. par.* 5 *recent.* ubi dictum fuit non intrare Ægidianam, si tempore sententiae non erat amplius Clericus, licet tempore petitionis esset.

Et sicut Ægidiana non comprehendit personas Ecclesiasticas; ideo, sicut licet personae Ecclesiasticae appellare in casu succumbentiae in possessorio; ita etiam altera pars laica poterit appellare in judicio possessorio adversus personam Ecclesiasticam, ad effectum, ut servetur aequalitas, Honded. *d. cons.* 20 *num*, 12, Scapuc. *dicta q.* 2 *num.* 7, Add. ad *Ludovis. dec.* 581 *num.* 8 et sufficit, quod Reus, sive Actor sint Ecclesiastici, Hond. *eod. cons. num.* 12 *ver. dicimus*, *et num. seq.* qui multas dec. Rotae allegat, Rot. *ead. dec.* 391 *num.* 5, Ludovis. *dec.* 333 *num.* 13 et ibi Add. Mares. *eod. cap.* 75 *num.* 39, Add. ad dictam decisionem Burat. et est *decisio* ejusdem Burat. 315.

9 Et ratio est, quia Cardinalis Ægidius non habebat potestatem, nisi inter laicos, et in eorum bonis profanis: non autem inter Clericos, et eorum bonis Ecclesiasticis, ut multis auctoritatibus probat Honded. *d. cons.* 20 *num.* 89 *et seq.* quem sequitur Rot. *par.* 1 *dec.* 104 *num.* 1 recentiss. ubi deciditur, quod Cardinalis Ægidius non habebat potestatem, et jurisdictionem, nisi in temporalibus, Mares. *dicto cap.* 75 *num.* 37 et Hond. ibi multas decisiones Rotae cumulat, et Burat. *d. decis.* 315.

10 Declaratur secundo, quod extensio, et additio ad Constitutiones Ægidianas, et particulariter ad dictum cap. 29 Card. Carp. non habent locum extra Provinciam Marchiae: quia Card. Carp. erat Legatus dictae Provinciae, et confirmatio Pauli Tertii non se extendit ad dictas additiones, Rot. *par.* 4 *dec.* 6 *num.* 3 *divers.* Add. ad Ludovis. *dec.* 260 *n.* 7 *et in d. cap.* adest quaedam extensio, sive additio, in qua disponitur, quod, si lata sit sententia, in possessorio cum condemnatione expensarum, vel fructuum, possit appellari; et ideo illa extensio, sive additio non habebit locum extra Provinciam Marchiae, Eugen. *cons.* 72 *num.* 44. Atque etiam mulieres majores 25 annis poterunt contrahere sine solemnitatibus dictae additionis Cardinalis Carpensis, cum non habeat locum extra Provinciam Marchiae, ut dictum est; et est etiam *dec.* 88 *n.* 8 *in recollect. per Paul. Rub.* Nisi adsit in loco, ubi contrahitur particulare statutum, ut *in dec.* 238 *in recollect. ejusdem.*

11 Declaratur tertio, stante Statuto, quod in possessorio detur appellatio: quia tunc cessat Ægidiana, Rot. *divers. par.* 2 *decis.* 330 *et dec.* 384 *par.* 1, Ludovis. *decis.* 546 M. Ant. *de Amat. decis.* 2 *et* 98, Maresc. *d. cap.* 75 *num.* 41 ubi alias decisiones allegat Joseph. Lud. *dec. Perus.* 20 *num.* 22.

12 Subdeclaratur tamen prima declaratio, quod scilicet Ægidiana, non habeat locum, quando agitur super re Ecclesiastica, vel inter personas Ecclesiasticas, et quando ageretur inter personas saeculares, et super possessione inter ipsos laicos, et non super bonis; quia tunc intraret Ægidiana, Cocc. *dec.* 150 *num.* 5.

Contrarium tenuit in alia dec. Rot. coram Cavalerio, ut in suis *dec.* 493 in fine, et idem tenuit Rota coram eod. Cocc. quod scilicet statuta laicorum non comprehendant utile dominium in bonis emphyteuticis Ecclesiasticis; et non esse locum Ægidianae, refert Gratia. *disc. foren. cap.* 447 *num.* 20 *et seq.* et illa decisio est posita infra *quaest.* 22.

Advertendum tamen est, quod licet, ut dictum est supra, *num.* 8, quod Ægidiana non habet locum inter personas Ecclesiasticas, et sufficit, quod reus sit Clericus, sive Actor; tamen si Clericus transeat ad statum laicalem, deferens clericalem, haberet locum Ægidiana, quamvis tempore motae litis esset Clericus; quia inspici debet tempus sententiae, Rot. *dec.* 51 *num.* 13 *cum duobus seq. par.* 5 *recent.* quia Ægidiana disposuit super appellatione, quae datur a sententia, non autem a petitione.

13 Caeterae declarationes videndae sunt apud Contard. *in d. l. unica*, et Maresc. *eod. cap.* 75 *lib.* 2 et Scapuc. *d. q.* 2 *et seq.*

14 His praemissis, continuando materiam appellationis, quaero, si pronunciatum fuerit in possessorio in causa emphyteusis, an detur appellatio? et distinguendum puto: aut sumus in emphyteusi Ecclesia-

stica, et in possessorio alicujus rei Ecclesiasticae: et tunc datur appellatio: per ea quae dicta sunt superius: quia Ægidiana non habet locum in bonis Ecclesiae, et inter personas Ecclesiasticas: sed servari debet jus canonicum, et in specie in emphyteusi Ecclesiastica, loquitur Cocc. *d. dec.* 150 et Rot. *par.* 2 *dec.* 371 *num.* 9 *et in recent. par.* 1 *dec.* 472 quando data est immissio super bonis emphyteuticis Ecclesiasticis: aut sumus in emphyteusi profana, et tunc habebit locum dicta Constitutio. Et in feudo videndus est Contard. ubi supra, § *ratione mixturae.* 8 *num.* 34 et Viv. *dec.* 409 *lib.* 3 *in fin.* et est *dec.* Caputaq. 233 *p.* 1.

15 Illud quoque scire oportet, quod, si super re emphyteutica, et expresse prohibita alienari, et hypothecari, intentatum fuerit Salvianum Interdictum, poterit a sententia appellari, nec erit locus Ægidianae; cum Salvianum exerceri non possit super re non hypothecata, Rot. *divers. par.* 4 *dec.* 183 *num. quinto*, Bar. *in l.* 1 *numer.* 2 *ff. de sal. inter.* Negus. *de pign.* 3 *mem.* 9 *par. numero* 19, Maresc. *eod. cap.* 75 *numero* 29 ubi testatur ita fuisse decisum in Rota coram Litta, in Romana Salviani Interdicti 17 Maii 1602 et nos dicemus infra *quaest.* 4. Quod procedit etiam respectu melioramentorum, quorum hypotheca fuit expresse prohibita in contractu emphyteutico, dummodo ipsa hypotheca non fuerit constituta ex causa aedificandi: nam hoc casu erit permissa, ut ibi per eum, et vide quae scripsi *de melior. quaest.* 8 et diximus etiam de hac re in tit. *de alien. quaest.* 1 *numero* 245.

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Salvianum interdictum, datur contra bona emphyteutica, num. 1.
Amplia 1 ut detur etiam pro tacita hypotheca, num. 2.
Amplia 2 ut detur etiam pro bonis illatis in praedium, num. 3.
Declara, ut Salvianum habeat locum durante tempore, et vita emphyteutae, num. 4.
Limita 1 quando bona essent obligata pro tanta quantitate, quod non esset spes luitionis, facta traditione, numer. 5.
Limita secundo, quando emphyteusis esset expresse prohibita alienari sub poena caducitatis, num. 6.
Limita 3 quando alienatio esset prohibita lato sumpto vocabulo, num. 7.
Limita 4 quando in investitura expresse cautum fuit, quod bona non possint hypothecari, etiam si adesset clausula, ad habendum, etc. num. 8.
Sublimita quando obligans non haberet alia bona, n. 9.
Declara procedere in hypotheca expressa, non legali, n. 10.
Declara quando adesset clausula cameralis: quia poterit fieri executio, et adjudicatio cum consensu Domini, num. 12.
Asserenti non adesse alia bona, incumbit onus probandi, ibidem.
Salvianum competit, quando adest statutum, quod bona Ecclesiae obligari et alienari possint, num. 13.
Declaratur stante consuetudine, ibid.
Agenti Salviano interdicto non obstat praescriptio decem annorum inter praesentes, et viginti inter absentes, quando non habuit notitiam, bona hypothecata, esse alienata, num. 14.
Salvianum interdictum datur pro melioramentis, declara tamen, ut num. 11.
Emphyteuta non excusatur a solutione canonis, si creditor immissus in possessionem vigore Salviani interdicti non solvat canonem, num. eodem.

Remedium Salviani Interdicti frequenter intentatur coram Judicibus; et ideo hoc in loco ponere decrevi illam quaestionem, an Salvianum in-
1 terdictum detur contra bona emphyteutica, vigore generalis obligationis. et hypothecae omnium bonorum? Haec quaestio pendet ab illa quaestione, quam tractavimus supra, *de cont. emphyt quaest.* 38. In qua. partem affirmativam, quod bona praedicta obligari, et hypothecari possint, multis auctoritatibus comprobavimus; et ideo in casibus, in quibus bona emphyteutica obligari possunt, erit locus Salviano Interdicto, ut etiam Pacif. *de Salvia. inter. insp.* 3 *cap.* 2 qui ex aliis decisionibus Rotae, et Doctorum opinionibus comprobat hanc opinionem, reprobata sententia Bero. *cons.* 127 *num.* 18 et Surd. *dec.* 160 *numer.* 12 qui dicunt, quod bona emphyteutica veniunt in generali obligatione, quando de eis in obligatione est facta specialis mentio; quorum opinio est fundata in auctoritate cujusdam Doctoris antiqui, cui Salyc. *in l.* 1 *sub num.* 6 *ver. audiri. C. de jur. emphyt.* respondet, quod leges ab ipso allegatae non probant, cum loquantur in administratore Ecclesiae, qui nullum jus habet in re, et ideo non potest obligare; eandemque rationem affert Jas. *in l. fin. num.*
* 78 *C. de jur. emph.* et Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 33 et haec est communis opinio, ut testatur Affl. *dec.* 191 *num.* 3, Rot. *par.* 1 *divers. dec.* 426 *n.* 6. Hanc etiam opinionem tenet Grat. *cons.* 22 *n.* 3 *et cons.* 54 *n.* 4 *lib.* 1, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 7 *num.* 47. Et in specie, quod bona emphyteutica, non expresse sint prohibita alienari, possint hypothecari, et competat Salvianum. est dec. Rotae coram Penia, de qua per Pacif. *eod. tract. in fine*, *dec.* 57 *et* 77 ubi allegatur alia decisio coram Lancellotto.

Nec obstat, dicit Rot. quod *ex l. fin. C. de jur. emph.* tacite videtur prohibita alienatio: quia resp. quod illa non sit sufficiens, ad effectum, ut domus non censeatur comprehensa in generali hypotheca bonorum: cum bona emphyteutica pignorari possint, ut in dictis decisionibus Peniae, et Lancellotti. Nec pariter obstat quod, quando pignus constituitur pro tanta quantitate, quod cesset spes luitionis, quia hoc probari debet: deinde cessat, quando omnia bona sunt obligata, et ita fuit responsum decisioni Seraph. in causa Romana vineae, 26 Junii 1598.

2 Amplia habere locum Salvianum interdictum. etiam pro tacita hypotheca, Gab. *cons.* 44 *num.* 1 *et* 2 *lib.* 2 Menoch. *de adipis. rem.* 3 *num.* 55, Serap. *dec.* 1290 *numero* 2 *et* 3.

3 Amplia 2 quod detur etiam pro bonis illatis in praedium emphyteuticum contra emphyteutam, Menoch. *eod. remed. num.* 107. An autem detur contra tertium possessorem pro canone praeterito, et pro bonis illatis, vide sup. *de cont. emph. q.* 31.

4 Declara tamen, quod praedicta obligatio, et sic Salvianum, habebit locum durante tempore, et vita emphyteutae, Grat. *eod. cons.* Cocc. *dec.* 56 *nu-*

mer. 8 cum aliis per eum allegatis, et durante emphyteusi: quia ea resoluta, resolvuntur omnes obligationes. *l. lex vectigali, ff. de pign.* Rot. 4 *par. dec.* 183 *in fine.*

5 Limita, quando bona essent obligata pro tanta quantitate, quod non esset spes luitionis: quod intellige facta traditione, Corb. *d. limit.* 33 *numer.* 6, Negus. *de pign.* 2 *mem.* 2 *par. sub n.* 30 nam eo casu dicitur alienatio, ut dicit ibi Corb. et nos diximus in *d. quaest.* 31 et per consequens, nec Salviano esset locus, cum hypotheca non adsit, et intellige, ut infra *num.* 9 et supra *num.* 1.

6 Limita secundo, quando emphyteusis esset expresse prohibita alienari, sub poena caducitatis: quia hoc casu non veniet sub generali obligatione, Rota *d. decis.* 426, Pacif. *de sal. inter. d. cap.* 2 ubi plures decisiones Rotae allegat, impressas in fine tractatus 61, 78 *et* 144 quia cum cesset hypotheca, non est locus Salviano Interdicto, Cocc. *decis.* 50 *numero quarto*, Maresc. *var. resol. libr.* 2 *cap.* 117 *numero* 15 ubi refert ita tenuisse Rot. coram Cocc. et Penia. Et pactum, quod, si emphyteuta alienaret sine Domini consensu, solum, cum melioramentis ad ipsum reverteretur, fuit interpretatum, quod saltem virtualiter ipsam prohibitionem, sub poena caducitatis continebat; cum satis expressum dicatur, quod venit in necessarium antecedens sui expressi, et virtualiter inest orationi prolatae; per jura ibi allegata.

7 Limita tertio, quando alienatio esset prohibita, lato sumpto vocabulo; quia tunc dicitur prohibita hypotheca, Glos. *in l. fin. in ver. vel hypotheca, C. de reb. Eccl. non alien.* Soc. Sen. *cons.* 75 *num.* 2 *volum.* 2, Negus. *de pign.* 3 *mem.* 2 *par. numero* 71, Rot. *d. dec.* 426 *numero octavo*, Cocc. *eadem decis.* 50 *numero quinto*, Pacif. *d. inspect.* 3 *cap.* 2 ubi adducit alias decisiones in fine operis impressas *decis.* 11 *numero quinto et dec.* 79 *num.* 1 *et* 2. Et ampliat procedere etiam in tacita prohibitione, late sumpto vocabulo, ponens exemplum, ut si dictum fuerit, si alienaverit sine consensu Domini, large alienationis sumpto vocabulo, solum cum melioramentis revertatur; quae verba saltim virtualiter ipsam prohibitionem sub poena caducitatis continent; quod dixi etiam supra *num.* 6.

8 Limita quarto, quando in investitura expresse cautum fuit, quod bona non possint hypothecari, Rip. *in l.* 1 *n.* 13 *ff. de pign.* Rot. *par.* 4 *dec.* 809 *et d. decis.* 183. Et quando expresse sunt prohibita alienari, obligari, et hypothecari, non competat Salvianum, Scapuc. *de Sal. Inter. libro secundo cap.* 10 *numero septimo*, et quando est prohibita expresse alienatio, etiam late alienationis sumpto vocabulo, est *dec.* 61 impressa per d. Pacif. eod. tract.

Et praedicta procedunt etiam, si adesset clausula, ad habendum, etc. quia de ejus natura est, ut non ampliet, neque alteret principalem dispositionem, Fel. *in c. licet in corrigendis, num.* 7 *ad fin. de off. Ord.* Dec. *cons.* 195 *colum. pen. ver. secundo diligenter*, Aym. *cons.* 20 *num.* 15, Rot. *ead. decis.* 183 *numero octavo, quae est decis.* Seraph. 1290.

9 Sublimita, non habere locum, quando obligans non haberet alia bona, quam alienari prohibita; quia tunc veniunt in generali obligatione; ne obligatio reddatur frustratoria, Gerard. *sing.* 35, Marsil. in Rub. *de fideic. q.* 27, Gab. *de reg. jur. conc.* 12 *num.* 40, Rot. *d. dec.* 426 *num.* 9, Cocc. *d. decis.* 11 et vide *in dicta quaestione* 38 *de cont. emph.*

10 Quod declara, ut per Seraph. *ead. dec.* 1290 *numer.* 11 procedere in hypotheca expressa, non in legali; et asserenti non adesse alia bona, incumbit onus probandi; ut in *ead. dec.* 11, Cocc. et *in dict. decis.* 426 *num.* 10, Seraph. *ead. dec. et num.* 11 *et dec.* Cocc. refert Scapuc. de *Sal. Inter. lib.* 2 *cap.* 10 *num.* 7.

Ex quibus infertur, quod etiam pro melioramentis in re emphyteutica factis datur Salvianum Interdictum: quia sicut ipsa bona emphyteutica veniunt in generali obligatione, quando non sunt expresse prohibita alienari, ut supra dixi, et pro eis datur Salvianum Interdictum: multo magis procedere debet in melioramentis, quae sunt propria facientis, et transeunt ad haeredes; ut diximus *de melior. quaest.* 8. Sed quando melioramenta sunt expresse alienari, et hypothecari prohibita, non datur Salvianum Interdictum; nisi emphyteuta sit pauper, et hypotheca fuerit constituta ex causa aedificandi, in solo ad meliorandum concesso: nam hoc in casu potius dicendum est, hypothecam permissam esse, cum sit utilis Domino, Maresc. *dicto cap.* 117 *num.* 19 *et* 20 qui attestatur ita fuisse decisum in Rota, coram Cantuccio 1575 in Romana devolutionis domorum.

Et habet locum etiam, si melioramenta sunt inseparabilia, ac etiam stante pacto, quod emphyteusis non possit alienari, Rot. *dec.* 349 *in recent. par.* 1 et diximus *de melioram. q.* 8.

11 Hoc autem sciendum est, quod emphyteuta non excusaretur a solutione canonis, si creditor esset immissus in possessionem rei emphyteuticae, vigore Salviani interdicti; quia ipse est in culpa, dum bona obligavit, ut diximus *de sol. can. q.* 1 *num.* 284. Et si emphyteuta non solvat canonem, creditor debet solvere; alias caderet, Rip. *in leg.* 1 *num.* 19 *ff. de pign.* Tiraq. *de retraet. munic. glos.* 2 § 35 *num.* 11.

12 Illud sciendum tamen erit, quod licet in instrumento, sive in investitura esset prohibita alienatio, etiam alienationis lato sumpto vocabulo, quo casu prohibita esset hypotheca conventionalis; tamen quando adest obligatio Cameralis, et debitor cum ista clausula obligavit omnia sua bona; tunc cessante hypotheca conventionali, potest fieri executio in bonis debitoris, vel ejus haeredis, et dicitur pignus judiciale, per text. *in l. a Divo Pio, § in venditione, ff. de re judic.* et ibi Alex. *num.* 37 et debet procedi post factam executionem ad secundum decretum, videlicet ad subhastationem, et adjudicationem; accedente tamen consensu Domini directi: quia licet, quoad commoditatem, creditor possit facere executionem; non tamen potest, quoad utile dominium, sine consensu Domini directi, cujus interest habere unum, vel alterum Vasallum, vel emphyteutam; ita tenuit Rota, ex sententia aliorum, ut per Cavaler. *dec.* 299 *in fine*, et vide supra *de cont. emph. quaest.* 33 *num.* 17.

13 Ultimo admonendi sumus, quando adest statutum, quod bona emphyteutica vendi, alienari, pignorari, et testamento relinqui possint: quia talia bona habentur perinde ac, si essent allodialia, et ideo habebit locum Salvianum Interdictum, Scapuc. *de Sal. Inter. libro secundo, quaest.* 10 ubi dicit, quod hoc statutum adest in Civitate sua Ravennatensi, et alios refert. Et licet statutum laicorum non liget bona emphyteutica Ecclesiae; ta-

men ligat quoad jus utile privati, ut per Surd. *decis.* 160 *num.* 17. Quae opinio jam per Rot. Roman. fuit reprobata, ut dicemus *in tit. hoc. q.* 22 ubi ponam decisionem Reverendissimi D. Cocc. quod hujusmodi statutum non valet: et refert etiam, quod in sua patria adest concordia cum Clericis, et Regularibus, quod bona emphyteutica Ecclesiae possint vendi, pignorari, et in testamento relinqui; quae concordia non potest habere locum in praejudicium Ecclesiae, ut in ead. dec. Cocc. dicitur, et etiam diximus *de alien. quaest.* 1 *num.* 251. Sed haec concordia, sive statutum, salvari non potest, ut concordia, sive statutum: valeret tamen, ut consuetudo, per ea, quae tradit Corb. *de causis privat. ob non solut. canon. limit.* 2 ubi refert, quod etiam in patria sua adest ista concordia, ut bona emphyteutica non possint eripi ab emphyteuta, et quod talis consuetudo liget Clericos, et laicos: quia non tangit nec privilegia, neque personas Clericorum in specie, ubi multos allegat, et diximus etiam *de renovat. quaest.* 1 *num.* 35 quod haec consuetudo est etiam in patria mea, et similiter concordia inter Episcopum, et Civi-
14 tatem, et quando ex consuetudine Ecclesiae, bona emphyteutica sunt ad instar allodialium redacta, quilibet in investitura comprehensus de illis disponere potest, Gram. *dec.* 103 *num.* 125 *et seq.* Pereg. *de fideicom. art.* 6 *num.* 30 *et artic.* 32 *num.* 53 *et artic.* 36 *num.* 18, Rot. *decis.* 172 impressa per Pacif. de *Sal. Inter. in fine tract. num.*
* 6. Quae consuetudo fuit per Rot. canonizata, ut ibi; et ideo potest in praejudicium comprehensorum disponere; ut in eadem dec. dicitur, quando bona sunt redacta de consuetudine ad instar allodialium; ut etiam Mant. *de tacit. et amb. lib.* 22 *tit.* 19 *num.* 33 stante hac consuetudine, transire ad extraneos haeredes dicit; et quando emphyteusis est haereditaria, et transitoria ad extraneos haeredes, possunt creditores distrahere bona emphyteutica sed si non sit haereditaria, non poterunt proprietatem distrahere, sed commoditatem. Vide supra *de cont. emph. quaest.* 1 *num.* 18. Sed advertendum est, quod dictum, Statutum Raven. sive concordia, quod bona emphyteutica sunt redacta ad instar allodialium: prout est etiam in Civitate Ferrariae ob Bonifacianam Bullam, quae assimilatur concordiae Raven. stricte est intelligenda; scilicet, quod non comprehendat concessiones futuras in emphyteusim; cum loquatur per verba praeteriti temporis, quae non possunt adaptari ad bona in posterum danda in emphyteusim: ita Macabr. *consil.* 26 *num.* 9 *et seq.* quem sequitur Rota apud Merl. *de legit. dec.* 94 *n.* 8 *et seq.*
15 Et hic annotare etiam volui unum singulare dictum in hac materia Salviani Interdicti: quod regulariter contra agentem hoc remedio, obstat praescriptio decem annorum inter praesentes, et viginti inter absentes, quae regula noviter declaratur: modo agens habuerit notitiam, bona sibi obligata, et hypothecata fuisse alienata, alias non curreret praescriptio, nisi a die scientiae, Gratian. Rot. Maceraten. 15 in addit. et Thomat. *dec.* 26 *num.* 23. Et hanc doctrinam singularem, et novam, cum ego essem Judex simul cum eruditissimo, et integerrimo D. Joanne de Righis ab Amandula, mihi amicitia conjunctissimo, hujus Civitatis Praetore, in quadam causa ponderavimus: licet ex alio moti fuerimus ad favorem agentis; quia deficiebant tres dies ad complendum decennium.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Judex laicus est competens in causa emphyteusis profanae, numero 1 *et* 7.
Judex laicus est competens in causa emphyteusis Ecclesiae, quando agitur in possessorio retinendae, vel recuperandae, et ut ratio affertur, num. 2 *et* 8.
Contrarium, num. 9.
Et distingue, ut num. 11.
Clericus, nec tacite, neque expresse potest consentire in Judicem laicum, num. 11 *et* 12.
Judex laicus est incapax jurisdictionis in causa Ecclesiastica, num. 12.
Judex laicus non habet jurisdictionem in Clericos, ibidem.
Judex laicus non supplet negligentiam Judicis Ecclesiastici, sed Judex Ecclesiasticus supplet negligentiam Judicis laici, num. 13.
Judex laicus, an sit competens, quando Clericus turbatur in possessione rei Ecclesiasticae, vel cum laicus turbatur a Clerico, vel uterque est Clericus, vel laicus, num. 14.
Ubi quatuor casus enumerantur, cum suis declarationibus. Sed cumulative cognoscit; quia etiam Ecclesiasticus cognoscere potest, num. 15.
Judex Ecclesiasticus, an sit competens pro Clerico turbato a laico in quasi possessione rei Ecclesiasticae; num. 15.
Et an Judex laicus, ibidem.
Judex laicus non est competens in causa possessorii beneficii inter Clericos, num. 14.
Consuetudo non valeret, quod Clericus esset conveniendus apud Judicem saecularem, ibidem.

Post haec videamus, quis sit Judex competens in causa emphyteusis? Et quidem, si agitur de em-
1 phyteusi profana, Judex laicus erit Judex competens: sed dubium est, quando agitur de emphyteusi Ecclesiastica. Haec quaestio est frequens in Palatiis, pulchra, et scitu digna: quia dependet ab illa quaestione, an Judex laicus sit Judex competens in possessorio, in quo etiam de re Ecclesiastica agatur: et omissis argumentis, quae in contrarium adduci possunt, tenendum est, cum
2 communi, quod Judex laicus sit competens, cum declarationibus infra dicendis, ut per Menoch. *de*
* *recup. poss. remed.* 15 *num.* 210 *et seq. juncto n.* 222 idem Menoch. *de ret. poss. remed.* 3 *num.* 327, Misign. *obser.* 67 *Cent.* 2, Franc. March. *quaest.* 190, Boer. *decis.* 69 *num.* 13, Affl. *dec.* 2 *num.* 10, Gram. *dec.* 78, Alciat. *resp.* 24 et magis communem appellat Osasc. *decis. Pedam.* 116. Et hanc opinionem habere locum, tam in possessorio retinendae, quam etiam reintegrandae, aut recuperandae, tenet Tess. *dec.* 82 *numero primo et seq.* quem refert Prosp. Farinac. *de inquisit. quaest.* 8 *n.* 23. Et ratio est, quia causa possessorii, etiam in beneficialibus, et Ecclesiasticis, est temporalis, Joan. And. *in cap. ult. de judiciis,* Abb. *in cap. litteras, col.* 3 *de jur. calum.* cum aliis allegatis a Caroc. *d. dec. ult. numero tertio* qui in casu turbatae possessionis, in bonis, emphyteuticis Eccle-

siasticis, tenet, Judicem laicum esse competentem: et allegat Rom. *consil.* 212, Oldr. *consil.* 272 et Jas. *in leg.* 1 *num.* 73 *Cod. de jur. emph.* nisi tamen agatur ad rescissionem contractus, et ad rei devolutionem, ut per Alexand. *consil.* 79 *num. octavo volum.* 1.

3 Declara primo, ut non procedat, quando in eadem causa possessoria cognoscendum est de titulo possessoris; Laicum enim Judicem, non esse competentem in causis possessoriis, quae per titulum justificari debent, tenet Imol. *in Clement. dispendiosam, in fine, de judiciis,* Bero. *in Rub. de judic. num.* 52 et seq. Covar. *pract.* 9 *cap.* 35 *n.* 1 *ver. ex quo patet.* Menoch. *d. remed.* 3 *n.* 328 *usque ad num.* 346, Farinac. *d. quaest. et num. ver.* sublimita primo idem Menoch. *de retin. poss. remed.* 3 *num.* 328.

Et ideo, quando in causa possessorii de titulo principaliter cognoscitur: tunc Judex laicus est incompetens: secus, si incidenter, summarie, et colorate: quia isto casu, tituli cognitio non tollit laico in possessoria causa jurisdictionem, Rip. *lib.* 2 *resp. cap. ult. num. primo,* Navar. *in repet. cap. cum contingat, pag.* 149 *ver. quarto ideo non obstat,* de rescrip. Farinac. *d. num. ver. limita,* Adde Ferret. *cons.* 10 *in fine* Aufrer. *reg.* 2 *fall.* 21, Menoch. *d. remed.* 3 *quaestione* 52 *num.* 328 *et* 448, Caroc. *dec. ult. num.* 4, Menoch. *de retin. poss. eod. remed.* 3 *n.* 331 *et* 335 *et seq.* ubi alios refert; et *num.* 345. docet quomodo debeat Judex laicus pronunciare, quando incidenter de titulo cognovit.

4 Subdeclara, ut non procedat, quando de titulo, vel notorie ex actis, vel ex partis confessione constat: hoc enim casu Judex laicus cognoscit etiam, quod de titulo sit quaestio, secundum communem * opinionem ut per Dec. *in cap.* 2 *num.* 24 *ver. secundo praedicta,* de judiciis, quamvis ab ea dissentiat Aym. *cons.* 258 *num.* 4 *ver. confirmatur ista ratio,* Navar. *eod. cap.* cum aliis per eum allegatis, et per Farin. *eod. loco, ver. limita* 2, Menoch. ut supra *num.* 337 *et seq.* ubi alios cumulat.

Subdeclara secundo, non procedere, quando pars non opponeret: parte enim non opponente, Judex laicus in causa possessorii cognoscit, etiam, quod tituli justificatio facienda sit, Menoch. supra citatus. qui alios citat, et refert idem Farin. citato loco, ver. limita tertio; idem Menoch. *de retin. citato remed.* 3 *n.* 343 ubi alios refert.

5 Sed quando sumus in petitorio, Valasc. *de jur. emph. quaest.* 39 *num.* 14 *ver. caeterum,* dicit quod causae emphyteuticae agitantur, et deciduntur coram Ordinariis: sed, si emphyteusis sit Ecclesiastica, et agitur actione reali ad rem repetendam, et conventus rem esse Ecclesiae fatetur, Ecclesiasticus est Judex competens, et dicit hanc esse magis communem opinionem ex Innoc. *in cap. cum sit, num.* 2 *de for. compet.* Et idem, si durante emphyteusi, vel locatione rei Ecclesiae, ad pensionem agatur contra laicum: nam tunc Ecclesiasticus est Judex competens, Abb. *in cap. si Clericus, eod. tit. num.* 12 *et* 13 et ibi Barb. *num.* 55. Et si agitur actione personali, ratione rei Ecclesiae, idem Ecclesiasticus erit competens: Sed in hoc casu contrarium tenendum est, quod debet adiri Judex laicus, Ant. *d. cap. si Clericus, num.* 9, Card. *opp.* 1, Marian. *num.* 15 et Felin. *num.*

14. Si vero inter duos laicos de emphyteusi, etiam Ecclesiastica lis sit super dominio utili, dubium non est, quod laicus Judex sit competens: quia dominium utile, licet rei Ecclesiasticae, est mere laicum inter laicos, et subiectum legibus laicorum quoad ipsos, et eorum praejudicium, Clar. § *emph. quaest.* 48 et nos saepe diximus; sed de hoc vide, quae dixi infra hoc *eod. tit: quaest.* 22 et infra *num.* 13 *ver. advertendum, et num.* 10.

6 Advertendum tamen est, quod licet in principio hujus quaestionis dixerim, quod Judex laicus est competens in possessorio retinendae; quam etiam reintegrandae, aut recuperandae, et ultra ibi allegatos in spolio bonorum Clericorum, et Ecclesiasticorum, notat Cravet. *cons.* 258 *lib.* 2, Nicol. de Mil. *in ver. Judex, cui in certo, car.* 211, Steph. Aufr. *in tractatu de potest. secul. super reb. Ec. reg.* 2 *num.* 5 *car.* 35 *et reg.* 4 *num.* 9 *ver. quinto fallit.* Franc. March. *dec.* 214 *num.* 3 *in* 2 *par. decis.* 1062 *et dec.* 512, Marant. *in spec.* 4 *par. dist.* 11 *num.* 42, Rip. *de rescrip. et Praelat. resp.* 36, Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 210 *et de retin. poss. remed.* 3 *num.* 223 *et seq. quaestione* 52, Caroc. *dec. ult.* qui alios allegat, qui loquitur etiam in possessorio turbatae possessionis.

7 Contrarium tamen tenet Cavalcan. *dec.* 55 *libr.* 1 *num.* 75 *per cap. tuam, de ord. cogn. et per cap. lator,* qui filii sint legit. tenet Dec. *in cap.* 2 *n.* 24 *ver. tertio fallit.* Paul. de Cast. *cons.* 2 *vol.* 2, Sebast. Vant. *de nullit. ex defect. juris. num.* 54, Jas. *in Rub. et in l. quoties, Cod. de judiciis.* Ferret. *consil.* 10, Anan. *cons.* 84 *sub numero* 7, Mar. Angus. *cons.* 141 *et* 142 *num.* 22 *et seq.* Franc. March. *dec.* 29 *in* 2 *par. et dec.* 497 *num.* 17 *et seq. in* 1 *par.* ubi dicunt, maxime hoc procedere, quando, quovis modo tangitur proprietas, et tractatur de rescissione, aut annullatione contractus, ex defectu decreti, aut solemnitatum, etiam per viam exceptionis, ut consuluit Alexand. *consil.* 103 *col. fin. vol.* 5 *et consil.* 79 *num.* 8 *et* 9 *vol.* 1. Et ideo dicit Cavalcan. ibi *num.* 76 sit cautus in excipiendo incompetentiam Judicis petendo causam remitti ad Judicem Ecclesiasticum: quia, si non opponeretur, valeret processus, et sententia, Cravet. *consil.* 220 *num.* 4 *et* 5 *volum.* 2, Menoch. *d. remed.* 3 *quaestione* 53. Quamvis (dicit ipse)
8 videatur urgere, c. si diligenti, de for. comp. ubi DD. quod Clericus tacite, nec expresse potest consentire in Judicem saecularem. Et quod Judex laicus non possit cognoscere causam emphyteusis Ecclesiasticae super utili dominio, est decisio Cócc. posita infra *quaest.* 22 *num. quarto et seq. et dec.* Merl. *numero* 1. 8 et per totam.

9 Sed quia Doctores nimis generaliter loquuti sunt, quos supra allegavimus, tenentes, quod Judex laicus sit competens in possessorio adipiscendae, retinendae, et recuperandae, Prosp. Farin. *ead. secunda limit.* id considerando dicit procedere, quando scilicet agitur inter duos laicos, vel quando inter Clericum actorem, et laicum reum; tunc enim, etiam, quod agatur de beneficiali, seu Ecclesiastica, et spirituali causa; quaestio tamen, cum de sola possessione tractetur, facti est, ideo potest a Judice laico diffiniri; secus vero, si agatur inter duos Clericos, vel, si inter laicum actorem, et Clericum reum: tunc enim licet causa respectu possessionis, non dicatur spiritualis; quia de solo fa-

cto quaestio est; ratione tamen personarum, in quibus laicus non potest quovis modo, jus dicere, spiritualis erit; quo enim modo (dicit ipse) poterit Judex laicus Clericus reum, puta spoliatorem citare, et cogere? ei quod sustulit, restituat, si in eum nullam habet jurisdictionem? certe nullo modo. Ideo verius dicendum est, isto casu Clericum, nec etiam in casu possessorii, posse coram Judice laico conveniri, sicut post alios, expresse annotarunt Covar. *pract. quaest. c.* 35 *n.* 1 *ver. quamobrem opinor.* Menoc. *d. remed.* 15 *de recup. poss. n.* 223 *et* 234 *et eod. remed.* 3 *retinen. num.* 324 *et pluribus seq.* Rol. *cons.* 23 *vol.* 2, Ursil. *in add. ad* Affl. *dec.* 2 et quamvis Sigis. Scac. *in tract. de Jud. caus. civil. crim. lib.* 1 *cap.* 11 *n.* 9 post Spec. Affl. Marant. et Ursil. in locis per eum relatis, dixerit, laicum spoliatum posse coram Judice laico convenire spoliatorem Clericum, ad restitutionem possessionis; tamen est advertendum, quod non loquitur generaliter, et simpliciter; sed tantum in casu, quo sit generalis citatio contra quoscunque qui sua putaverint interesse; et praedicta multo magis procedunt iu possessorio adipiscendae, in quo Judex laicus nunquam est competens inter duos Clericos, vel inter laicum actorem, et Clericum reum, sicuti omnes affirmant, ut testatur Bero. in Rub. *de judiciis num.* 51, Aym. *cons.* 104 *n.* 17 *ver. nec obstat* Covar. *d. cap.* 35 *n.* 1 *ver. prima conclus.* Guid. Pap. *q.* 1, Natt. *cons.* 411, Afflic. *in Const. Regni lib.* 1 *Rub.* 67 *num.* 12. Et ratio illa affertur, quia hoc judicium adipiscendae possessionis habet annexam proprietatis causam, quae in spiritualibus a laico tractari minime potest, *c. tuam, de ord. cogn. capit. lator, qui filii sint leg.* Et licet Igneus *in l. necessarias, § non alias, 2 par. num.* 42 *ff. ad Syllan.* contrarium senserit; tamen ejus opinio falsa est, ut dicit Menoc.. *d. remed.* 15 *num.* 213 et Vant. *de nullit.* 1 *ex defectu jurisdictionis, num.* 34 *ver. sive agatur:* sicut etiam Tess. *decis.* 82 volens, quod in possessorio adipiscendae, Judex laicus sit competens, *num.* 3 *et* 4 ubi alios refert concordantes, qui etiam generaliter loquitur in omni possessorio beneficiorum Ecclesiasticorum inter Clericos, et super possessorio retinendae, sive reintegrandae, aut recuperandae possessionis, sed etiam adipiscendae; et ita servari in Regno Franciae, Neapolis, et Lusitaniae testatur: nihilominus Farin. *eod. num. ver. procedit,* dicit nunquam ipse in judicando recederet a praedicta opinione, quando agitur inter duos Clericos, vel inter laicum actorem, et Clericum reum: namque invincibilis est illa ratio Menoch. quod scilicet, non potest Judex laicus Clericum compellere ad restitutionem; nec observatio, sive consuetudo, de qua Tess. attestatur, valet; cum sit a jure improbata; ut dicit Covar. *pract. q. cap.* 37 *num.* 1 *in fine ver. immo non valet consuetudo*, et Rot. infra citanda Prax. Archiep. Neapol. nec immemorabilis valeret, ut Judex laicus esset capax jurisdictionis in personas Ecclesiasticas, et eorum causas, ut per Rot. *dec.* 8 *num.* 4 *part.* 2 *recent.* et praedictam opinionem confirmavit idem Menoc. *de adipisc. poss. remed.* 4 *n.* 477. Quae opinio mihi quoque placet, quia Clericus, etiam volens, non potest conveniri coram Judice laico, cum sit incapax jurisdictionis, ut per Seraph. *dec.* 957 *n.* 4 et quod Judex laicus non possit de causa Ecclesiastica cognoscere; cum sit incapax jurisdictionis,
10 tenuit Rota in una Oscen. pœnitentiae, coram Blanchetto, de anno 1595, 10 Aprilis; et coram Paenia, de quibus decisionibus facit mentionem Jo. Franc. Leon *in suo Thes. for. Eccl. cap.* 38 *num.* 91, 97, 99 *et* 100 et Prax Archiep. Neap. *cap.* 17 *n.* 1 ubi tenet, quod Judex laicus nec habitu habet jurisdictionem in Clericos, immo est omnino incapax; et illa decisio Paeniae est posita in *decis. posth.* 10 *parte secunda sub num.* 5 ubi dicitur, quod ita observat Rota, et Romana Curia; et quod decisionem Thesauri semper respuit, veluti periculosam: et quod Clericus non possit conveniri coram Judice laico, etiam cum consensu sui Episcopi, et si prorogaret jurisdictionem cum juramento, sive in causa criminali, sive civili, sive super actione reali, seu personali, Marant. *in spec. dist.* 11 *n.* 2 qui alios refert, et infinitos citat Marius Surd. *de Laud. insp.* 1 *par.* 2 *in princ.*

Advertendum tamen est, quod nec etiam Judex laicus potest esse competens, quando causa agitur inter duos laicos, vel inter Clericum actorem, et laicum reum, super possessorio rei spiritualis, sed Judex Ecclesiasticus est competens, quemadmodum, super ipsa proprietate, cum qualitas spiritualitatis qualitatem temporalitatis absorbeat, Rot. coram Merl. *in recollect. per Paul. Rub. dec.* 42 *num.* 12 *et seq.* et per totam, quam decisionem nos de verbo ad verbum ponemus infra *q.* 22 uti fructuosissimam. Et quando agitur de dominio utili, vel directo Ecclesiae, Judex Ecclesiasticus est competens, ut per Add. *ad dec. Burat.* 780 *n.* 11 *usque ad* 19 ubi pulchre haec materia tractatur, ex sententia Rotae in dicta decisione coram Merlino.

11 Nec est tenenda illa opinio, quod Judice Ecclesiastico negligente, possit Judex, et Princeps laicus illius negligentiam supplere, ut post alios tenet idem Farin. *d. q.* 8 *n.* 23 *ver. limit.* 3 et Menoch. *d. remed.* 3 *de retin. n.* 354 quia est contra tex. in cap. solitae § praeterea, ubi Glos. *de major.* et *obed.* et Rota in dictis decisionibus ut per eundem Leon. *d. cap. n.* 131 reprobando Farinac. et per Prax. Neap. supra allegatam, ubi alios concordantes allegat, nempe Jo. And. Abb. antiq. Collect. Card. Anch. Butr. Abb. Imol. et Barbat. immo Judex Ecclesiasticus supplet negligentiam Judicis laici, per *cap. licet, et cap. ex transmissa, de for. compet.* ut per Rot. supra *dec.* 10 *n.* 16 et Leon. et Prax. Neap. locis citatis. Et quamvis praedicta sententia contra Tess. et alios per jura, et auctoritates supra allegatas evidenter appareat, quod sit verissima, et sequenda, et non indigeat alia defensione, et dilucidatione; nihilominus placet mihi referre etiam ea quae dicit Menoch. *eod. remed.* 3 *de retin. poss. n.* 323 cum multis seq. ubi quaerit, an laicus sit Judex competens, cum in possessione rei beneficiariae, Ecclesiae, atque ita spiritualis, vis facta est? Qui distinguit quatuor casus, ut in *d. q.* 18 *n.* 14 quamvis sit communis opinio quod Judex laicus non sit competens, ut diximus *de divers. q. emph. q.* 22 *n.* 11 ex decis. Cocc. et quod Judex laicus non sit competens in causa possessorii beneficii inter Clericos de possessione beneficii litigantes; cum Clericus sit apud Judicem Ecclesiasticum conveniendus, nec consuetudo in contrarium valeat; videndus est Garc. *de benef. part.* 1 *cap.* 2 *num.* 65 *et seq.* ubi multos congerit; et

ita tenuisse Rot. testantur et quod Judex Ecclesiasticus sit solum competens, quando agitur de bonis ratione directi dominii, spectantibus ad Ecclesiam; et etiam procedat, si causa inter solos emphyteutas agatur, et super solo dominio utili, quod penes laicos existit; est dec. Merl. posita infra *q.* 22 et est pulchra Annot. doctissimi Joan. Franc. Ferent. ad *dec.* Burat. 780 *num.* 12 *et seq.* ut supra *num.* 12.

Primus namque casus est, cum laicus turbat Clericum rei beneficiariae possessorem: hoc in casu, Judex laicus competens esse potest contra illum turbatorem, ut dixit etiam in *d. remed.* 15 *num.* 223 ex sententia Bero. *cons.* 49 *num.* 12 *lib.* 3 rationibus ibi allegatis; et vide infra *n.* 15. Nam tunc non est possessorium beneficiale, nec causa beneficialis, sed temporalis; nisi forte laicus ille pro Clerico se gereret, vel si Clericus ageret spolio contra laicum, Garcian. *de benef. part.* 1 *cap.* 2 *n.* 59.

Secundus casus, cum laicus a Clerico turbatur in quasi illa possessione rei Ecclesiasticae: hoc in casu dicendum est, quod, si constat hunc actorem esse laicum, non erit a Judice laico audiendus, duplici ratione. Prima, quia is Clericus citari a Judice hoc non potest; sed a Judice suo tantum, et laicus turbatus, ut actor sequi debet forum Clerici rei conventi, *cap. si quis contra Clericum*, *de for. comp.* ubi omnes. Altera est ratio, quia de non jure laici turbati constat, cum clari juris sit, laicum non posse possidere, vel quasi, res Ecclesiae.

Tertius est casus, cum uterque turbator scilicet, et turbatus est laicus; tunc dicendum est, ut primo in casu: nempe Judicem laicum cognoscere de hac causa possessoria posse; recte tamen, et pro Ecclesiae bono aget.

Quartus casus, cum uterque Clericus est, tam turbator, quam turbatus, in quasi hac possessione rei Ecclesiasticae: hoc in casu Judex solus Ecclesiasticus est competens, ut dixit etiam *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 222 *et* 234 ex sententia Covar. *pract. q. c.* 35 *n.* 1, Crav. *cons.* 258 *num.* 8, Bellam. *cons.* 40 *col.* 16 *ver. nec valet.* Et hujus sententiae ratio est, quia Clericus trahi, atque citari non potest coram Judice laico; sive causa sit possessoria, sive petitoria, ita Soc. Sen. *cons.* 13 *n.* 12 *lib.* 4. Et Marian. Soc. Sen. *in c. sane*, *num.* 19 *de form. com.* dicit, quod non solum inspici debet locus rei sitae, sed etiam qualitas ipsius adversarii conveniendi; et ideo dicit, si conveniendus ratione rei est Clericus, conveniri debet coram Ecclesiastico in loco rei sitae: atque ita mutatur locus, non qualitas personae: et attenditur res in loco sita, tanquam accessoria ad qualitatem personae: nam si persona est exempta; ergo, et res.

Declaratur primo, ut non procedat, quando Judex laicus, ex privilegio Pontificis posset de his causis possessoriis, contra Clericum cognoscere, et jus dicere, ut Christianissimo Galliarum Regi a Martino V. Pontifice concessum fuit; ut refert Guido Papae *q.* 1, 9, 71 *et* 85, Aufrerius *de potest. saecul. super Eccles. pers. reg.* 2 *fall.* 31.

Declaratur secundo ut non habeat locum, quando Judex Ecclesiasticus esset negligens in administranda justitia ipsi Clerico turbato; nam tunc is turbatus judicem laicum adire potest, Menoc. *eod. rem.* 3 *num.* 354 cum aliis, quos refert, sed supra diximus, quod haec opinio est improbata.

Declaratur tertio, ut non procedat, quando Judex laicus requiritur in auxilium Judicis Ecclesiastici. id enim concedi solet et brachium saeculare impetrari potest in auxilium Judicis Ecclesiastici. ut per Doctores, quos refert idem Menoch. ibidem, *n.* 359 cum sequentibus, et quomodo hoc intelligatur, dic, ut ibi.

15 Quaerit Menoch. ibidem, *n.* 391 quod supra in primo casu, an Judex Ecclesiasticus sit competens pro Clerico turbato a laico in quasi possessione rei Ecclesiasticae? Et esse competentem affirmat Lapus allegat. 66 quam opinionem argumentis, et auctoritatibus comprobat Menoc. *d. num.* 361 cum aliis seq. ubi etiam concludit, in fine, ex sententia Felin. quod cumulative; non autem privative, data est haec jurisdictio, et declarat tribus modis, ut ibi, ad quem te remitto. Nam Doctores, qui dicunt posse Judicem saecularem judicare in causis possessoriis, non negant, posse etiam cognoscere Ecclesiasticum, si coram eo voluerint partes litigare; sed si elegerint saeculare judicium, ad cognoscendum de spolio, vel de turbati possessione, potest coram tali Judice causa tractari, et semel coepta debet coram eo finiri, Hieron. de Cevallos communis contra communem *q.* 822 *num.* 113 sed ut diximus supra, non est recedendum ab opinione Rotae Coec. et Merl. positis infra *q.* 22.

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Remedium l. fin. Cod. de edict. D. Adrian. toll. conceditur pro bonis emphyteuticis profanis, num. 1.

Vel saltem datur immissio, ex investitura. Amplia, ut habeat locum in foemina haerede instituta a patre, et affertur ratio, num. 2.

Declara, quando adesset legitimus contradictor, et quis sit. num. 9.

Remedium l. fin. Cod. de edic. D. Adr. toll. habet locum in emphyteusi Ecclesiastica, num. 5.

Statutum de continuanda possessione in haeredem, an habeat locum in bonis feudalibus, et emphyteuticis, num. 3.

Mandatum de immittendo competit haeredi, quod competebat defuncto per instantiam coeptum, num. 7.

Quaero, an remedium, *l. fin. Cod. de edict. D. Adr. toll* concedatur pro bonis emphyteuticis? Et pro majori dilucidatione, distinguendum puto. Aut agitur de emphyteusi profana, sive saeculari, et
1 concedi debet. *tex est in c.* 1 *§ inter filiam. si de feudo fuer. cont.* cum ibi not. Quam opinionem sequitur Rota *dec.* 220 *n.* 3 *par.* 4 *divers.* ubi allegatur Menoc. *de adipisc. poss. remed.* 4 *num.* 394 sed est *n.* 376 et ead. Rot. coram Ubaldo in una Fulginatensis emphyteusis de anno 1622, 20 Junii, idem tenuit; vel saltem detur immissio vigore investiturae, ad exemplum *d. l. fin.* ut in eadem decisione dicitur; et in feudo est decis. Caputaq. 223 *part.* 1.

2 Amplia, ut habeat locum in foemina a patre instituta haerede, Menoc. *eod. remed.* 4 *num.* 385. Et rationem affert; quia res emphyteutica dicitur esse in dominio utili, jam defuncti patris, et de illa disponere potuit, ut per Jo. Fab. Inst. *de lo-*

cat. § adeo, col. 1. Accedit etiam, quia hujus rei emphyteuticae possessio in haeredem continuari dicitur, ex dispositione statuti, ubi adest: ut per Tiraq. *in tract. le mort saisit le vif. par.* 4 *decl.* 6 ergo fortius debet, posse apprehendi, ex hoc *remed. l. fin.* Praeterea valet argumentum a feudo ad
* emphyteusim. Et est communis opinio ut per eundem Menoch. ibidem, *num.* 375 quod scilicet filia a patre instituta debet mitti in possessionem bonorum feudalium: ergo de his idem dicendum est.

3 Sed est advertendum, quod ratio prædicta, allegata a Menoc. de Statuto, disponente, quod possessio continuetur in hæredem, non est tuta: quia statutum hoc non habet locum in bonis feudalibus, et emphyteuticis, et maxime Ecclesiasticis Cuman. *cons.* 173 *in fine*, Marc. Brun. *cons.* 62 *num.* 1, Gab. *de acq. poss. conc. ult. num.* 73 licet alios referat contrariam tenentes; sed opinionem Cuma. et aliorum sequuta est Rota, ut *in dec.* 513 *in fine par.* 1, *in recent.* et praesertim quando emphyteusis est finita per mortem defuncti, ut in alia decisione *in recent. par.* 2 *dec.* 263 *num.* 2. Sed haec opinio habet locum, quando non controvertitur, bona esse emphyteutica, seu feudalia: secus, si dubitetur, et controvertitur, Rot. *decis.* 692 *num.* 3 *par.* 1 *recentiss.*

4 Declara 2 quando adesset legitimus contradictor, ut in d. dec. coram Ubald. et per Menoch. *d. remed.* 4 *num.* 565. Et quis dicatur legitimus Contradictor; vide eundem citato loco Viv. *decis.* 409 *num.* 21 et est decisio coram Ubaldo supra allegata, quam de verbo ad verbum posuimus supra *de alienat. q.* 10.

5 Aut agitur de emphyteusi Ecclesiastica; et idem dicendum est: quia extraneus quoque mittendus est in possessionem, ex remedio *d. l. fin.* ea ratione,
6 qua utuntur Doctores in causa feudalis possessionis de qua per eundem Menoch. citato remedio, *num.* 375. Et quia etiam, et si sint multi casus, in qui-
7 bus extraneus non succedit in emphyteusi Ecclesiastica; attamen extant alii permulti casus, in quibus admittitur; ut late scribunt Alex. *in l. etiam col.* 2 *sol. matr.* et Didac. *lib.* 2 *var. resol. cap.* 17 *num.* 5 et nos diximus supra in tit. *de cont. emphyt. quaest.* 1. Ob hanc ergo probabilem dubitationem, mittendus est haeres in possessionem: et hanc sententiam probavit Rota, *dec.* 16 *par.* 1 *et dec.* 26 *recentiss.* Et quod remedium *l. fin. Cod. de edict. D. Adr. tol.* competat pro consequendis bonis emphyteuticis, etiam Ecclesiasticis, possessis a defuncto, et in haereditate repertis, est alia decisio Rotae, ut per Duran. *dec.* 301 *num.* 3 ubi refert dec. Cavaler. Et in dicta decisione Duran. *num.* 2 fuit etiam dictum, quod mandatum de immittendo competit haeredi in bonis emphyteuticis, etiam Ecclesiasticis quod competebat defuncto per instantiam a defuncto coeptam. Et quod detur remedium *dict. l. fin.* pro bonis emphyteuticis Ecclesiasticis, ac feudalibus, vel saltem immissio ex investitura, ad exemplum *d. l. fin.* tenuit Rot. in d. dec. coram D. Ubaldo.

8 Declara non procedere, quando filia instituta, esset illegitime nata, et emphyteusis esset Ecclesiastica: et de utroque clare constaret, Ruin. *cons.* 47 *num.* 7 *lib.* 1, Menoch. *cod. remed.* 4 *n.* 388.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Interdictum retinendae possessionis, competit Domino directo ad expellendum emphyteutam, quando, emphyteusis est finita, num. 1.

Declara, quod prius debeat citari, et audiri, quando non negat proprietatem, num. 2.

Declara 2 *quod competit dictum remedium, quando devolutio est clara, et indubitabilis: alias si est dubia, et probabiliter posset dubitari, et controverti: tunc judicio petitorio experiri debet, num.* 3.

Alias daretur haeredi, qui coepit possessionem num. 7.

Declara etiam, quod antequam mandatum de manutenendo concedatur, apparere debet legitime, quod sit finita emphyteusis, num. 4.

Declara ultimo, ut non possit propria auctoritate expellere, etiam stante pacto de ingrediendo possessionem propria auctoritate, num. 5.

Ubi remissive de hoc pacto tractatur.

Interdictum retinendae possessionis, competit Domino directo pro omnibus caducitatibus, num. 6.

Manutentio competit proprietario, finito usufructu, n. 7.

Videamus nunc, an remedium, sive interdictum retinendae possessionis, competat Domino directo ad expellendum emphyteutam, quando emphyteusis est finita? Et dicendum est, competere, ratione
1 suae civilis possessionis, per viam manutentionis, ad recuperandam naturalem possessionem: ut tenet Rota in una Civitatis Castelli coram R. P. D. Decano, quam refert Ludovis. *dec.* 105 *num.* 15. Et quod competat interdictum, uti possidetis, tenet Bart. *in l.* 1 *num.* 17 et ibi Apostil. *ff. uti possid.* Carocc. *de locat. fol.* 263 *remed.* 7, Rota *part.* 1
* *decis.* 211 *recentiss.* ubi declaratur, ut infra: et multos congerit Bonavogl. *in l.* 2 *Cod. de jur. emphyt. col.* 7 *num.* 105 attestantes de communi.

2 Declara tamen, ut requiratur, quod via judiciali agatur: quia in ea decisione dicitur, quod competit interdictum retinendae, ut habens naturalem expellatur ab habente civilem: sed debet citari, et audiri: ut post Alex. ibi allegatum, tenet Gramat. *cons. civil.* 83 *num.* 16. Et hoc habet locum, praesertim in casu, in quo emphyteuta non negat proprietatem Domino directo: quia tunc liceret, si negasset, propria auctoritate expellere, juxta distinctionem Corn. *consil.* 193 *n.* 3 *lib.* 3, Ludovis.
3 *d. dec. num.* 16 et ibi Add. qui attestatur, et declarat ita Rot. tenuisse, quod pars debet citari, et liquidari, quod factus sit locus devolutioni et quod tunc possit Dominus intentare remedium possessorium, quando clara, et indubitata est devolutio: sed quando est dubia: tunc judicio petitorio experiri debet; et quando devolutio non est clara, quod linea sit finita, non potest agere Dominus interdicto retinendae: ut quando negatur, et probabiliter controvertitur, bona esse emphyteutica, Rot. *dec.* 602 *num.* 5 *par.* 1 *recentiss. et decis.* 211 et infra *num.* 7.

4 Declara tertio, quod prius apparere debet, antequam mandatum de manutenendo concedatur, ut legitime Dominus directus doceat, quod sit finita emphyteusis: et ita tenuit pluries Rota, ut attestatur ibi Ludovis. *num.* 17 alias si expelleret pro-

pria auctoritate, spolium purgari deberet, ut dixi etiam *de var. caduc. quaest.* 10 et quando emphyteuta negat emphyteusim esse finitam, prius judicialiter causa examinanda est: probat Caldas. *de emphyt. extinct. lib.* 4 *quaest.* 17 *num.* 38.

5 Declara quarto, ut non posset propria auctoritate eum expellere, etiam stante pacto de ingrediendo possessionem propria auctoritate: ut in eadem decisione Ludovis. habetur, et dixi *in d. q.* 10 quam omnino vide, simul cum Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. quaest.* 13 et Add. ad dec. praed. Ludovis.

6 Et ex supradicta ratione, nempe, quod interdictum retinendae competit, ut habens naturalem expellatur ab habente civilem, teneri etiam posset, quod praedictum interdictum retinendae possessionis, competat Domino directo pro aliis caducitatibus, propter suam civilem possessionem, ad recuperandam naturalem, servatis tamen servandis, et probatis probandis, ut infra *numer.* 7 et per Valasc. *quaest.* 18 *num.* 8 *de jur. emph.* et modo caducitas sit clara, ut supra dicetur, et supra etiam diximus: videmus enim, quod habenti civilem tantum possessionem, competit interdictum uti possidetis, quod est remedium retinendae possessionis, ut per Menoch. *de retin. poss. remed.* 3 *num.* 22 qui multos concordantes refert, quem sequitur Rot. *par.* 5 *noviss. dec.* 79 *numer.* 3. Et *num.* 23 dicit ex mente aliorum, libellum sustineri, quo civiliter possidens, petit in possessione civili non turbari, et ad naturalem restitui, et hoc interdictum, ex sententia Bero. et aliorum, habet naturam mixtam; nempe retinendae possessionis civilis, quae penes actorem est, et recuperandae, respectu naturalis; quam adversarius obtinet: quare pronunciabitur, civiliter possidentem tuendum esse; et quia non potest tueri, atque defendi, sine restitutione naturalis, jubebit Praetor, et naturalem ipsam possessionem restitui, quae restitutio venit in necessariam quandam consequentiam; et ideo ratione civilis possessionis competit interdictum uti possidetis, quod habet naturam mixtam possessionis retinendae, respectu civilis, et recuperandae respectu naturalis: et per consequens pronunciabit Judex, Dominum in civili possessione tuendum, ut dictum est: et quia Dominus non potest in civili possessione tueri, sine restitutione possessionis naturalis, Judex mandabit, ut pars, quae occupavit, reddat possessionem; et est mirabile, ut interdictum uti possidetis, licet sit retinendae possessionis, habeat vim recuperandae Rot. ut *in recol. per Paul. Rub. decis.* 78 *num.* 16 *cum aliis seq.* et *dec.* 139 *num.* 31 cum aliis seq. Nec enim civilem possessionem turbare desinit, qui naturalem non restituit, ut ipse dicit, *dicto remed. num.* 26 *et seq.* Et hanc opinionem videtur sentire etiam Valasc. citato loco dum dicit, si Vasallus, vel emphyteuta nolint finita emphyteusi, ex tempore, vel ex causa commissi rem dimittere, poterit directus Dominus agere adversus eos, interdicto uti possidetis, ut naturalem possessionem dimittant, et ab illa molestia desistant: quia per detentionem possessionis naturalis, videntur directo Domino molestiam inferre in sua civili: et ab eo vi, clam, vel precario naturaliter possidere, ita Bart. *in l.* 1 § *quod ait Praetor num.* 17 *ff. uti possid.*

7 Et quod detur manutentio Domino directo, ratione civilis possessionis, pro recuperatione naturalis, si detentor non vult restituere, quia turbat in civili possessione, est *decis.* Rot. supra allegata 79 *num.* 3 *et decis.* 359 *ead. par.* 5 ubi plures decisiones cumulantur: quemadmodum etiam finito usufructu competit proprietario, quod declaratur, quando est clara devolutio: secus, si dubitari possit, ut sit finita emphyteusis: quo casu manutentio datur haeredi, qui coepit possessionem, ut ibi dicitur *num.* 4 et supra *n.* 13. Constito tamen de requisitis ad istum effectum, nempe de dominio, devolutione, sive fine emphyteusis, et bonorum identitate, ut dicitur *in d. dec.* 359 *num.* 5 et *in dec.* 317 *ejusdem par.* 5 et quod probare debeat lineam esse finitam, Seraph. *decis.* 1458 *in princ.* Cavaler. *dec.* 558 *num.* 1, Burat. *dec.* 393 *num.* 6. Et quod etiam probanda sit identitas rei, ut *in ead. decis.* Burat. et est etiam *alia dec.* Rot. *recent.* 211 stante quod linea semel extitit, juxta distinctionem Doctorum *in l. ex facto,* § *si quis autem, ff. ad Trebel.* et ibi praesertim Rip. et dicitur in dict. decisionibus Burat. et 211.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Dominus directus potest agere rei vendicatione, contra emphyteutam, si rem emphyteuticam non restituit, num. 1.

Agens rei vendicatione, debet probare dominium, et quomodo probetur, num. 2.

Dominus directus potest agere remedio reintegrandae, si possessio rei concessae non restituatur, quando emphyteusis est finita, vel renovatio non fuit petita, numer. 3.

Et habet locum in aliis caducitatibus, num. 4.

Non solum Dominus directus habet remedium praedictum retinendae possessionis: verum etiam
1 potest agere rei vendicatione, ut diximus *de cont. emphyt. quaest.* 26 *num.* 6 et est decisio Rotae *in recent. par.* 1 *decis.* 290 *num.* 9 debet tamen agens rei vendicatione probare dominium, ut late dedu-
2 ximus *in d. quaest.* 26 ubi habetur, quomodo probetur, et *in d. decis.* 290 per totam. In hac autem quaestione videamus, an etiam competat Domino directo, finita emphyteusi, vel quia emphyteuta non petiit renovationem, remedium reintegrandae
3 possessionis? Et *in eadem decis.* 290 *in fine* dicitur, quod etiam non probato dominio, competit Domino directo remedium reintegrationum: si denegetur restitutio rei concessae: et ibi allegatur decisio coram Pamphilio, nullius, feudi 3 Martii 1589 et tenet Rot. *decis.* 325 *num.* 6 *par.* 1 *recentiss.* Et ratio afferri potest, quia denegans restituere possessionem, spoliare dicitur, Seraph. *dec.* 896 *num.* 5. Et quando emphyteuta negaret solvere canonem, et etiam tertius possessor, competit Domino remedium reintegrandae, ut infra *quaest.* 15 *num.* 5. Et quod competat Domino interdictum unde vi, quod datur etiam civili possessori; tenet Valasc. ex sententia Tiraq. *de jur. emph. quaest.* 18 *num.* 8 quia finito tempore, non restituens, videtur spoliare, Bald. *cons.* 177 *col.* 1 *lib.* 3 nam possessio naturalis, censetur injusta, finita ipsius causa, Tiraq. *in tract. de mort.* 3 *part. declarat.* 1 *n.* 4. Et quod

Domino directo competat actio spolii pro suae possessionis recuperatione, tenet Rot. *decis. recentiss. par.* 1, 751 *n.* 2 ubi allegatur Menoch. *de recup. poss. remed.* 9 *num.* 137 et Seraph. *dec.* 117 *et* 896.

QUAESTIO IX.

Non indiget Summario

Successive quaero, an Domino directo competat remedium *l. fin. Cod. de acq. poss.*? Et competere dicendum est, quando emphyteusis est alienata, et tradita ejus possessio ab emphyteuta, sine consensu Domini, nec reservato canone: juxta ea, quae diximus *in quaest.* 1 *de alienat.* Et ratio est; quia possessio civilis, existens penes Dominum directum, intervertitur: ut tenuit Rota in Romana domus, coram Blanchetto 25 Octobris 1574, Alex. *consil.* 85 *num.* 2 *vol.* 6, Jas. *in* § *item, si quis in fraudem, num.* 47 *inst. de actio.* cum aliis allegatis per Corb. *de caus. privat. ob alienat. quaest.* 7 *in fine.* Et ideo per alienationem in terminis illius, *l. fin.* nullum est factum praejudicium Domino, et emphyteuta tenetur ad omne damnum.

QUAESTIO X.

Non indiget Summario

Et non discendendo a proposita materia, quia supra *quaest.* 7 tractavi, an competat Domino remedium uti possidetis, quod est retinendae possessionis; nunc autem an detur emphyteutae, dicendum est, si contingat turbari in sua possessione rei emphyteuticae? Bart. *in l. unica, num.* 8 *C. uti possid.* respondet, quod reditur; et est ratio, quia emphyteuta naturaliter possidet, Jas. *in l. naturaliter, n.* 15 *ff. de acq. poss.* Menoch. *de ret. poss. remed.* 3 *num.* 84 et Gratian. *dec. Macerat.* 321.

Sunt tamen aliqui, qui dicunt, quod Dominus directus, si omissa via juris, velit emphyteutam rei indebite insistentem turbare, poterit turbare impune, nec adversus ipsum juvabitur interdicto uti possidetis, ut voluit Bart. *in l.* 2 *num.* 40 *Cod. de jur. emph.* et ibi Ang. *col.* 2 et Jas. *num.* 103 verum de hac re abunde diximus tit. *de var. caduc. quaest.* 10 ubi tractatur, an Dominus directus possit propria auctoritate possessionem rei emphyteuticae accipere, post declaratam caducitatem, et dic etiam, ut diximus *dict. quaest.* 7 *in princ. hoc eod. tit.*

QUAESTIO XI.

SUMMARIUM

Actio redhibitoria, vel quanto minoris datur emphyteutae, num. 1 *decl. num.* 5.

Actio communi dividundo, competit emphyteutae, n. 2.

Actio judicii familiae herciscundae conceditur emphyteutae, num. 3.

Actiones etiam finium regundorum, aquae pluviae arcendae, arborum furtim caesarum, et actio legis Aquiliae competunt emphyteutae, num. 4.

Prosequendo materiam, quaero rursus; an aliae actiones emphyteutae competant? Et competere dubitandum non est, ex variis causis: nam et utilis
1 redhibitoria, et quanto minoris, datur, Bald. *in l.* 2 *num.* 6 *et seq. C. de jur. emph.* Jas. *in l.* 1 *num.* 71 *C. eod.* et Caroc. *de locat. fol.* 263 *remed.* 4 sed ipsi non exemplificant, Valasc. autem *de jur. emphyt. q.* 6 *num.* 18 dat exemplum, si forte fundus in emphyteusim concessus producat herbas pestiferas, poterit redhiberi, vel quanto minoris pro eo agi, sicuti, si tradatur fundus, qui producat pestiferas herbas; et quanto tempore duret ista actio, Vide Aret. *Inst. de act.* § *in duplum;* com-
2 petit etiam actio communi dividundo; Jas. *in eod.*
3 *num.* 71. Judicium etiam familiae herciscundae. Similiter dantur actiones Finium regundorum,
4 Aquae pluviae arcendae, Arborum furtim caesarum, et Actio legis Aquiliae, Jas. *in ead. l.* 1 *num.* 7, Glos. et Bart. *in l. credere,* § *fin. ff. arbor. furtim caesar,* Valasc. *sub d. num.* 18 *ver. rursus.*
5 Sed quando emphyteusis conceditur titulo lucrativo, et non oneroso, tunc redhibitoria non habet locum, Cabal. *in tract. de aedil. act. cap.* 2 *num.* 9, Surd. *decis.* 290 *num.* 6.

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Remedium restitutorium ex condictione triticaria, vel indebiti, competit Minori, Ecclesiae, et aliis, si sit facta concessio in emphyteusim, sine solemnitatibus, numer. 1.

Alienatio si facta sit, sine utilitate Ecclesiae, quae actio detur, num. 2 *remissive.*

Saepe occurrit in facto, dicit Jas. *Inst. de act.* § *sic itaque* 38 quod si celebretur aliquis contractus invalidus, non servatis solemnitatibus per Ecclesiam minorem, vel aliam personam, et ejus pos-
1 sessio tradatur, possit repeti possessio per condictionem indebiti, et ideo infertur, si Ecclesia concedat in emphyteusim rem aliquam, non servatis debitis solemnitatibus, poterit repetere, et ei competit remedium restitutorium, ex conditione sine causa, vel triticaria, *l.* 1 *et* 2. *ff. de cond. trit. et l. indebiti,* § *nummi, de cond. inde,* Bart. *in leg. alienam num.* 3 *et* 4 *ff. sol. matr.* ubi tenet, quod competit conditio indebiti, et dicit ita de facto respondisse in Ecclesia, quae rem vendiderat, et tradiderat, non observata solemnitate: et idem tenet *in d.* § *nummi, num.* 2 et ibi Paul. de Cast. Aym. *cons.* 299 *num.* 2, Natt. *cons.* 288 *num.* 3. Et ista remedia competunt Ecclesiae ad recuperandam possessionem; licet facto proprio ab ea ceciderit: et ita tenuisse Rotam coram Robusterio in una Asculana, attestatur Maresc. *var. resol. cap.* 25 *lib.* 2 in fine. Nec potest contra Ecclesiam referri quaestio dominii, ut per Bart. et alios supra allegatos. Sed quando fuit res alienata, sine utilitate Ecclesiae, etiam si sit confirmata ab Executoribus, sive Delegatis a Pontifice, videnda est *quaestio* 22 *de cont. emph. in princip.* Et vide etiam *de cont. emph. q.* 21 *n.* 20 ubi ponitur, quod tenetur nihilominus solvere canonem. Et *q.* 22 *eod. tit. num.* 3 quod possit Ec-

2 clesia repetere fructus, quando est facta concessio, sine utilitate, vel solemnitatibus.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Interdictum quorum bonorum, sive petitio haereditatis, datur emphyteutae, pro emphyteusi recuperanda, n. 1.

Interdictum quorum bonorum, datur emphyteutae, in investitura comprehenso, pro rebus particularibus, n. 2.

Interdictum quorum bonorum, non datur contra titulo possidentem, *num.* 4 *decl. quinque modis a num.* 5 *usque ad num.* 12.

Contrahentes censentur se conformasse cum dispositione juris, et statutorum, num. 3.

Emptor non debet esse melioris conditionis, quam venditor, num. 9.

Petitio haereditatis utilis, et non directa datur contra titulo possidentem, num. 11.

Petitio haereditatis in quibus casibus non datur contra tit. possidentem, nec etiam interdictum quorum bon. et e contra, num. 13.

Emphyteuta potest intentare actionem rei vendicationis, numer. 14.

Cautela, ut simul intentetur rei vendicatio, et Publiciana, numero 15.

Cautela altera, ut non proponatur una actio, sed omnis actio, omneque remedium, num. 16.

Emphyteusis quando ingressa est unam lineam, durante illa, altera excluditur, num. 17 *remissive.*

Clausula constituti, operatur omne remedium possessorium, num. 18.

Saepe in facto evenit, quod aliqui in investitura comprehensi, non possunt succedere in emphyteusi; quia a proximioribus excluduntur, vel quia sunt de prima, aut secunda generatione, sive tertia, sive etiam per statutum excluduntur, ut foeminae dotatae, quae non succedunt, donec extent masculi, et hoc statutum est hic in patria mea: et contingit, quod hi, qui excludebant alios, decedant, et debeant admitti alii in investitura vocati. Quaeritur modo, an ille, qui vult succedere, et admitti, habeat aliquod remedium possessorium adipiscendae possessionis, vel potius experiri debeat petitorio, nempe petitione haereditatis, vel rei vendicatione, ut mox dicam? Haec est nova quaestio, et a nemine tacta, quod viderim. Et videbatur dicendum, quod solum competat petitorium, et non possessorium: quia in illis possessoriis adipiscendae; quae ponit Menoch. *de adipisc. poss.* de hoc nulla fit
1 mentio. Credo tamen, quod iste emphyteuta, qui in investitura est comprehensus, et prius excludebatur a proximiori in gradu, vel generatione, seu vigore statuti, pro recuperanda emphyteusi, habeat remedium recuperandae possessionis, prout ab intestato competit haeredi, *l.* 2 *C. quorum bonorum*, contra possidentem pro haerede, vel pro possessore, ut per Menoch. *de adipisc. poss. remed.* 1 *in principio.* Fundamentum autem hujus meae opinionis est: quia descendentes investiti, et in investitura comprehensi, eo ordine ad successionem in bonis emphyteuticis vocantur, quo jure civili, vel municipali ad haereditatem decedentis ab intestato admittuntur, ut late diximus in tit. *de success. in bonis emphyt. q.* 1 *in principio*, et procedere etiam ostendimus in emphyteusi Ecclesiastica, recepta pro se, filiis, et nepotibus; sed pro consequenda haereditate ab intestato, datur etiam in-
2 terdictum quorum bonorum utile, non directum, etiam ad singulas res, et pro rebus particularibus, et ad unam rem, Maran. *in spec.* 4 *par. distinct.* 4 *num.* 7 et per Aret. *Inst. de actio.* § *quadrupli col.* 14 *ver. ex quo nota*, et per Menoch. *de adipisc. poss. remed.* 1 *num.* 80 et Hond. *cons.* 22 *num.* 7 *lib.* 1 ergo pariter concedi debet emphyteutae comprehenso in investitura, et vocato a contrahentibus in instrumento; quia contrahentes praesumuntur tem-
3 pore factae concessionis, et investiturae, se conformasse cum dispositione juris, et statutorum, ut scripsimus *in dict. quaest.* 1 et per Mant. *de tacitur. et ambig. lib.* 22 *tit.* 18 *num.* 5 *et* 23.

4 Advertendum tamen est, quod remedium quorum bonorum seu petitio haereditatis, intentari non potest contra titulo possidentem, Menoch. *de adipisc. eod. remed. num.* 60 et Rota *in recent. par.* 2 *dec.* 671 *num.* 1, Jas. *in* § *actionum*, *Inst. de act.*
5 Honded. *consil.* 22 *num.* 18 *lib.* 1 ubi plures concordantes refert; sed requiritur, quod titulus sit validus, nec sufficit invalidus, seu putativus, ex
* communi opinione, de qua per Seraph. *decis.* 256 ubi dicitur, quod nullitas contractus allegari etiam potest, si sit nullitas, quae per partis consensum
6 sanari non possit, rejecta opinione Covar. *pract. quaest.* 12 *num.* 4.

7 Declaratur etiam: quod opinio praedicta non habet locum, quando titulus fuit acquisitus post mortem illius, de cujus haereditate agitur: ut per Hond. qui plures cumulat, *d. cons.* 22 *num.* 10 *et* 11, Menoch. *d. remed. num.* 62, licet Natt. *consil.* 15 *par.* 1 contrarium teneat: sed cum Menoch. et aliis, tenet Jas. *in l.* 1 *num.* 10 *Cod. de inoff. test.* et Osasch. *decis.* 56.

8 Declara tertio, non habere locum, quando titulus fuit acquisitus ab eo, qui petitione haereditatis conveniri poterat: quia emptor non debet esse melioris
9 conditionis, quam venditor, ut per infinitos, quos congerit idem Honded. *eodem consil. numer.* 15 et Rot. *in par.* 2 *decis.* 33 *recentiss. in fine.*

10 Declara quarto habere locum, quando agens petitione haereditatis, in conclusione libelli, actor petit se declarari haeredem; adversariumque compelli ad restitutionem bonorum: sed quando concludit, se mitti in tenutam bonorum: tunc datur etiam contra titulo possidentem, Hond. *eodem cons. num.* 17 ex sententia Jo. de Anan. et Purpurati, et datur etiam contra titulo possidentem utilis petitio haereditatis; non autem directa, ut refert
11 idem Honded. *eodem cons. num.* 34 sequutus opinionem dictorum Jo. de Anan. et Purp.

12 Declara quinto, quod petitio haereditatis non datur contra titulo possidentem, quando actor solum probat possessionem, seu detentionem defuncti, tempore mortis; ea ratione, quia reus possidens titulo, habet jus potentius, seu aequale: sed quando actor probat etiam titulum, et dominium defuncti, habet jus potentius reo. Et propterea praefertur: ut declarat Paul. de Castr. *in l.* 2 *C. de pet. haered. col.* 1 *ver. ex hoc quaeritur*, et Soc. *reg.* 364 *ver. petitio haereditatis*, et refert Honded. *consil. citato numer.* 18. Haec scripsi, quia, in quibus casibus, non datur haereditatis petitio contra titulo possi-

dentem, non etiam datur remedium quorum bo-
13 norum, et è contra, Menoch. *eodem remed.* 1 *numero* 62.
14 Potest etiam intentari actio rei vendicationis, Honded. *eodem consil. numer.* 19 quae actio datur contra titulo possidentem, *l.* 2 *in fine juncta, glos. fin. et l. haereditatis. ver. a caeteris,* et ibi Bart. et alii, *C. de pet. haered.* in qua actione dominium probari debet, ex parte actoris, et possessio rei, Honded. loco citato. Sed quia dominium est difficilis probationis, ut dicit Jas. ubi supra, et Hond. *citato consilio, num.* 16. Ideo cautela est, secundum Aretin. *Institut. de action* § *sed iste, num.* 42 *ver. et ideo,* quod utraque actio, scilicet publiciana, quae
15 datur haeredi, et rei vendicatio simul proponantur: quia, quod per unam actionem consequi non potest, per aliam obtineatur. Datur etiam al-
16 tera cautela quod actor non proponat particulariter unam actionem, sed omnem actionem, omneque remedium, et tunc obtinere debet ex ea, quae magis competit, juxta probationes factas, et maxime, quando causa esset commissa, decidenda summarie, et sola facti veritate inspecta, ut tenet Honded. *citato consilio, num,* 26.
17 Illud sciendum est, quod si emphyteusis est ingressa unam lineam, donec extat aliquis de illa linea, non possunt alii de alia linea succedere, et sic non admittitur in hoc casu proximior, vel ille, qui est de prima generatione, non excludit alium, qui sit de secunda, aut tertia generatione, et quomodo hoc intelligatur videnda est *quaest.* 2 *num.* 17, 18 *et* 19 *de succes. in bon. emphyt.*
18 Hoc etiam praetereundum non est, quod in instrumento investiturae solet apponi clausula constituti, vel praecarii per Dominos directos, ad favorem emphyteutae, et nominatorum in ea, quo casu eis competit omne remedium possessorium, et remedium retinendae, seu recuperandae, Cacher. *decis. Ped.* 133 *n.* 7 et in terminis emphyteusis, est decisio Rotae, ut per Ludovis. *decis.* 437 et ibi Add. ubi dicit, ex sententia ejusdem Rotae competere manutentionem, etiam adversus constituentem, et dari constituatario actionem Spolii, Rota *decis.* 31 *num.* 3 inter impressas penes Zacch. *de obl. Cam.* Et operari constitutum translationem possessionis ad quoscunque effectus, ut per Mart. *de claus. par.* 1 *claus.* 20 *num.* 4. Utilitas autem, quae resultat, agendo possessorio, est, quia tunc non consideratur prioritas temporis, quando judicium esset in hypothecaria; sed debet possidens restituere: deinde novo judicio avocare, sed opponi posset exceptio excussionis, et de hac utilitate videndus est Cacher. *d. dec. num.* 9 *et* 11.

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Usufructuarius potest accusare de damno dato, n. 1.
Emphyteuta potest accusare de damno dato in re emphyteutica, num. 4.
Usufructuarius, et emphyteuta aequiparantur, num. 2.
Augmentum contingens in re emphyteutica per alluvionem, est emphyteutae, num. 3.
Poena solvenda per dantem damnum, in re emphyteutica dividenda est inter Dominum, et emphyteutam, quando Dominus recipit partem fructuum, num. 5.
Emphyteuta potest novum opus nunciare, non solum extraneis, sed ipsi Domino directo, num. 6.

Non erit inconveniens quaerere, an emphyteuta possit accusare de damno dato in re emphyteutica? Et videbatur dicendum, quod non: quia haec actio potius competere debet proprietario, et Domino directo, quemadmodum tenet Aret. *Inst. de usufr.* § *constituitur de usufructuario*, qui non potest accusare de damno dato, sed proprietarius.

Contrarium tamen tenendum est, quia communis
* opinio est contra Aret. nempe, quod usufructuarius
1 potest accusare de damno dato, cum sit Dominus possessionis, et fructuum, et habet jus in re, et naturaliter possidet, ut de ea testatur Cavalc. *de usufr. fol.* 186 *num.* 2, 6 *et* 7 et quia usufructuarius, et emphyteuta aequiparantur, ut dicit Eve-
2 rard. in Centuria, *in loco a minori, num.* 3 ubi, ex sententia Jas. et aliorum, augmentum ex allu-
3 vione contingens in re emphyteutica accrescit emphyteutae, ad instar usufructuarii, sed de hac re nos diximus in tit. *de sol. can. quaest.* 13. Quia etiam emphyteuta possidet naturaliter, et habet jus in re, et in hoc aequiparantur. Facit etiam pro hac opinione, quod infra dicemus, emphyteutae competere remedium reintegrandae possessionis;
4 ideo poterit accusare de damno dato. Credo tamen, quod poena solvenda per dantem damnum, sit dividenda inter emphyteutam, et Dominum, quando ipse Dominus perciperet partem fructuum ex re emphyteutica, argumento eorum, quae diximus *de var. caduc. quaest.* 2 *num.* 58. Sed si canonem solveret in pecunia, nihil Dominus de poena perciperet: et quia emphyteuta potest nunciare novum opus, si quis in re emphyteutica novum opus moliatur, et etiam Domino directo, ut per Valasc. *de jur. emph. quaest.* 18 *num.* 23.

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Interdictum unde vi, et remedium reintegrandae possessionis competunt emphyteutae, num. 1.
Et spoliator debet stare tantum tempus, si vult agere petitorio, quantum spoliatus stetit, num. 4.
Interdictum unde vi, et remedium reintegrandae, conceditur emphyteutae contra Dominum, si propria auctoritate ingrediatur possessionem, num. 2.
Interdictum praedictum conceditur usufructuario, n. 3.
Spolium an detur Domino directo contra emphyteutam negantem solvere pensionem, et contra tertium possessorem, num. 5.

Et non recedendo a praedicta materia, quaerendum est, an emphyteutae concedatur interdictum unde vi, et remedium reintegrandae possessionis,
1 quando fuit spoliatus? Et concedi, dubium non est, inquit Menoch. *de recup. poss. remed.* 1 *num.* 75 *et seq.* cum is vere naturaliter possidere dicatur, ut omnes dicunt *in l. naturaliter, ff. de acq. poss.* ubi Rip. et Jas. *num.* 15 cum aliis allegatis per eum: et *num.* 78 extendit, si a Domino directo fuerit spoliatus, ingrediendo possessionem propria auctoritate, ob canonem non solutum, ex

2 sententia Guid. Pap. Afflict. Cravet. et aliorum: verum videndum est *quaestio* 10 *de diversis caduc.* et quod etiam detur remedium reintegrandae usufructuario, tenet Cavalc. *de usufr. fol.* 187 *n.* 6 ubi alios refert, Gab. *de rest. spol. concl.* 5 *num.* 9. Et *num.* 12 generaliter ampliat in omni alio haben-
3 te naturalem possessionem, qui, si dejiciatur a sua naturali, habet dictum remedium, tanquam spoliatus, ex sententia Aret. Corn. et Ruin. Ideo non erit dubium, quod competat remedium reintegrandae emphyteutae, cum ipse naturaliter possideat.
4 Et Cavalc. ib. dicit, quod si spoliator vult agere petitorio, debet stare tantum tempus, quantum possessor stetit spoliatus sua possessione, allegando alios concordantes.
5 Sed, an remedium praedictum unde vi actio spolii competat Domino directo, tam contra emphyteutam non solventem, quam etiam contra emptorem rei emphyteuticae, negantem solvere canonem? Et competere dicendum est, ut tenet Roman. *cons.* 311 *num.* 6, Guid. Pap. *quaest.* 629, Cassan. Bur *Rub.* 11 § 2 *num.* 208, Gig. *de pens. quaest.* 47 *num.* 10. Menoch. *de recup. poss. remed.* 1 *num.* 89, Foller. *de cens. num.* 117.

Contrarium tenet Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 32 *num.* 24 non habere locum contra tertium possessorem, quia contra illum, nunquam habuit possessionem, quomodo igitur potest ab illo, se spoliatum dicere?

Fran. Caldas *de emphyt. extinct. quaest.* 3 *num.* 37 *lib.* 4 contra Valasc. distinguit. Aut erat Dominus solitus recipere canonem ab emphyteuta vendente, in qua possessione dicitur esse, donec per emptorem illa negetur, et tunc competit spolium: quia, ut eo ipso possit Dominus frui, oportet existere in possessione percipiendi pensionem, quo casu, quemadmodum adversus vendentem: si negaverit solvere, potest uti Interdicto unde vi: ita etiam contra successorem ab eo causam habentem. Aut Dominus directus adhuc non erat in possessione percipiendi pensionem, quando emphyteuta vendidit; et tunc spoliatus dici non potest.

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM

Thesaurus quid sit, num. 1.
Emphyteuta, si inveniat thesaurum in re emphyteutica, cujus sit, num. 2, 3 *et* 4.
Amplia communi opinione quod sit emphyteutae, n. 7.
Amplia 2, *num.* 8.
Amplia 3, *num.* 10.
Declara nisi esset pecunia de recenti abscondita, n. 11.
Declara etiam nisi esset inventus thesaurus arte magica, et poterit inventor puniri, num. 12.
Et thesaurus, applicatur Fisco pro medietate, n. 13.
Inventor tamen poterit retinere, donec condemnetur per sententiam; licet aliqui contra, num. 14.
Venditio, sive concessio in emphyteusim, rescindi non potest, virtute l. 2 *Cod. de resc. vend. eo quia, ibi thesaurus fuit inventus, num.* 17.
Onus probandi thesaurum esset, et non pecuniam de recenti absconditam cui incumbat, num. 19 *et* 20.
Thesaurus in fundo alieno inventus, non data opera, cujus sit, num. 21.
Thesaurus inventus, data opera, in fundo alieno, etiam volentibus Dominis, cujus sit, et an possit puniri, num. 22.
Contra occupatorem thesauri, agi potest criminaliter, et civiliter, num. 23.
Dominus directus, si inveniat thesaurum in re emphyteutica, cujus sit, num. 24.
Thesaurus, si fuerit inventus in fundo emphyteutico per extraneum, cui applicari debeat. num. 25.
Thesaurus, hodie de consuetudine, vel vigore statutorum particularium cujus sit, et an debeat inventor expectare sententiam Judicis, num. 27.
Statuta laicorum contra clericos, et bona Ecclesiae, vel loca sacra, et religiosa, non valent, num. 28.
Thesaurus inventus in loco sacro, vel religioso, vel bonis Ecclesiae cujus sit, num. 29.
Arenae, et argenti fodenae auri, vel cujuscunque materiae, an sint emphyteutae, vel Domini, eod. n. 29.
Caetera pro hac materia, num. 30 *remissive.*

Praesens quaestio erit potius curiosa, quam utilis: quia est de rebus raro contingentibus, et meis temporibus, qui thesauros quaerebant, vendiderunt bona propria, ut incerta invenirent, et utrunque amiserunt. Quaero igitur, an emphyteuta, qui invenit thesaurum in fundo emphyteutico, totum sibi lucri faciat, et acquirat: vel potius Domino di-
1 recto? Et praemittendum venit, quod thesaurus est pecunia ab ignotis Dominis vetustiori tempore abscondita, *l.* 1 *C. de thesauris lib.* 10 vel depositio pecuniae, cujus memoria non extat, ut *ff. de acq. rer. dom. leg. nunquam, § thesaurus,* Navar. *in manu, confes. cap.* 17 *num.* 172, Prosp. Farin. qui alios refert, *de divers. q.* 104 *n.* 19. His praemissis, sciendum est, quod Glos. *in § thesauros, Inst.*
2 *de rer. divis.* tenet, quod emphyteuta, sive Vasallus, si inveniant thesaurum in re emphyteutica, sive feudali, sibi acquirant: et hanc Gloss. opinionem esse communem, dicit ibi Silvest. Aldob.
* quam etiam sequitur Bart. Bald. et Jo. de Platea *in dict. l.* 1 *Cod. de thes.* et Ang. Port. et alii *in d. § thesauros*, Bursat. *cons.* 209 *num.* 5 *lib.* 2 cum aliis allegatis per Farin. *d. q. num.* 13 et de communi testatur etiam Valasc. *de jur. emph. q.* 15 *in princ.* licet ipse teneat contrarium.
3 Contra tenent antiquus Gloss. Placent. Spec. *de emph. § nunc aliqua, num.* 158 *ver.* 132 et ibi Jo. And. et tacite sequitur Jas. *in l.* 2 *n.* 8 *C. de jur. emph.* Jo. Garc. *de expensis, cap.* 22 *num.* 52 quibus accedit Navar. *d. cap.* 17 *num.* 173 et Valasc. *d. q.* 15 *num.* 1 *ver. ergo autem, et num.* 19 ubi tenet, quod haec opinio sit aequior, ut dimidia scilicet thesauri adjudicetur Domino directo, et altera emphyteutae. Moventur isti, quia emphyteuta, et Vasallus non sunt pleno jure Domini, sed solum utiles; et ideo non vere, nec proprie Domini sunt, ut *leg.* 1 *§ qui in perpetuum, ff. si ager. vect.* ibi licet Domini non efficiantur. Secundo moventur, quia lex defert thesaurum integrum invenienti solum in agro suo, ut *in d. l. unica, C. de thesauris, et dict. § thesauros*, et cum emphyteuta, sive Vasallus, non sint vere Domini; sequitur, quod dimidia emphyteutae, sive Vasallo, et altera Domino directo debeatur; et non obstat, quod utile dominium, secundum hanc opinionem, nihil prodest; Quia respondent, utile dominium prodest ad hoc, ut sive thesaurum emphyteuta re-

periat fortuito casu, sive consulto, suum faciat pro dimidia: cujus contrarium est in eo, qui reperit in loco prorsus alieno: is enim, si consulto perquirat, nec dimidium lucrifacit, sed integer thesaurus Domino datur, ut dicunt omnes *in d. § thesauros*, *et in d. l. unica*, Navar. *d. c.* 17 *num.* 172 et alii per Valasc. allegati *in d. q.* 15 *num.* 1 *in fine*. Et eandem opinionem sequitur etiam Cavalc. *dec.* 15 *part.* 2 *num.* 4 et novissime Bonac. *in tract. moralium*, *part.* 2 *disp.* 7 *q.* 3 *num.* 8 Peregr. *de jur. Fisc. lib.* 4 *tit.* 2 *in fin.* Garc. *de expens. cap.* 22 *num.* 52.

4 Verum haec opinio, ut ipsemet Valasc. dicit, contra communem opinionem, ut, et alii attestantur supra, et novissime Farin. citato loco, et in Vasallo tenent Andr. de Isern. et Jac. Alvarot. *in tit. Quae sunt regalia*, quos refert Valasc. Moventur isti hac ratione: quia lex defert thesaurum ei, qui reperit in suo loco, ut *in d. § thesauros*, *et l. unica:* sed emphyteuta praedium emphyteuticum suum dicere potest, *leg. possessores in fine*, *C. de fund. patr. lib.* 11 et est communis opinio et habet etiam in rem actionem, pro fundo emphyteutico, *l.* 1 *in fine*, *ff. si ager. vect.* et rei vendicationem, ut supra diximus hoc titulo *q.* 13. Et in rei vendicatione probari debet dominium. Habet etiam emphyteuta remedia possessoria, et alias actiones, de quibus supra hoc eodem titulo: et ideo dici potest merito Dominus, et possessor, ut notavi supra *q.* 14. Praeterea moventur ratione, et aequitate naturali; quia ad emphyteutam damna fortunae circa fructus, imo, et rem ipsam, nisi funditus pereat, pertinent, ut diximus *de sol. canonis q.* 13 *n.* 8 et cum inventio thesauri accidat ex beneficio fortunae, *l. si is qui ff. de acq. rer. dom.* et Dei beneficium appellat *l. unica supra citata ;* sequitur, ut qui sentit incommoda, debeat sentire commoda, *leg secundum naturam*, *ff. de reg. jur. et cap. qui sentit*, *eod tit. lib.* 6. Deinde in emphyteutam transfertur utile dominium, ut in *Praelud. q.* 5 *num.* 9 ergo est Dominus. Nec obstant ea, quae in contrarium adducuntur, quia cum emphyteuta sit Dominus utilis (ut dictum est, negari non potest, quin vere sit Dominus: et ita intelligi debet text. *in d. l.* 1 *§ qui in perpetuum*, prout intelligit Glos. nec Valasc. qui nititur defendere hanc secundam opinionem contra communem, potest dici contrarius: nam *n.* 9 dicit. Caeterum retenta communi, quae totum thesaurum emphyteutae defert, majus dubium habet; sed tenenda est, et hanc opinionem tenuit Rot. coram Manzan. in Romana lapidum, et statuarum 14 Maii 1612 quam refert Grat. *discept. forens. cap.* 453 *num.* 6 *et* 19 ubi quod haec sit verior, et magis communis opinio testatur, quam communem et magis communi opinione ego limitarem, non habere locum, quando emphyteuta responderet partem omnium fructuum; quia licet thesaurus non sit in fructu, tamen haberi debet loco fructuum, per ea, quae dicit idem Grat. *d. cap. num.* 12 cum in casu isto, Dominus non transtulerit in emphyteutam, totum utile dominium, per ea, quae dicit idem Grat. *citato loco*, *num.* 4 *et* 14 et per ea, quae diximus *de var. cad. q.* 2 *n.* 58 et ideo in hoc casu tenenda erit opinio de qua supra *n.* 3.

5 Dubium tamen oritur, an requiratur realis apprehensio, vel sufficiat sola inventio? Et in hoc etiam articulo adsunt duae opiniones: quarum una est, quod requiratur realis apprehensio, et non sufficiat sola inventio, tenent Jacob. Pet. et Jo. Fab. *in § item lapilli, Inst. de rer. divis.* Cyn. *in l. licet*, *n.* 6 *Cod. de acq. poss.* et ibi Alciat. qui hanc communem appellat, *n.* 39 et Rom. Castr. et Jas. *in l.* 3 *§ Neratius*, *ff. de acq. poss.* Rebuff. Platea, et Luc. *in d l. unica*, Bartol. *in l. nunquam*, *§ thesauros*, *et in l. si Barsatorem*, *Cod. de fidejuss.* Nicas. *in d. § thesauros*, *num.* 7. Et hanc etiam communem profitetur Soc. *in d. § Neratius*, et Gomez. *in l. Tauri* 45 *n.* 47 ubi ampliat, sive thesaurus sit inventus in fundo alieno, sive proprio: cum utroque casu, possessio non acquiratur per visum, et aspectum, sed per apprehensionem.

6 Qui etiam ex hoc infert, quod si plures vidissent, et invenissent thesaurum, vel aliam rem vacantem, illa efficitur ejus, qui prius eam apprehenderet, Doctores *in d. § lapilli.* Ampliat etiam, si statutum diceret, quod tales res acquirantur per inventorem, adhuc tamen requiritur apprehensio. Farin. *d. q. n.* 26. Et quamvis haec sit receptior opinio, dicit Valasc. *d. q.* 15 *n.* 2 tamen ipse contrarium tenet, quod sufficiat sola inventio thesauri, per Gloss. *in l. unica ver. invenit*. supra allegata, et *§ lapilli*, et per Port. *in § thesauros*, et ibi Claudius, et per alios ab ipso allegat. intelligendo. modo inventor demonstraverit animum acquirendi, quem etiam refert, Grat. *d. c.* 453 *num.* 21.

7 Amplia praedictam communem opinionem ut habeat locum, etiam, si thesaurus reperiatur per famulos, aut operarios emphyteutae, non minus, quam si ipsemet reperisset, Platea *in d. l. unica*, et ibi Rebuff. Claud *in d § thesauros*, Valasc. *d. q.* 15 *n.* 3 sequitur Farin. *ead. q.* 104 *n.* 4 in fine, et Grat. *d. cap.* 453 *num.* 25.

8 Amplia secundo, habere locum etiam, si quis in praedio emphyteutico sciens thesaurum reconditum, accipiat in emphyteusim, vel emat a Domino directo, ignorante thesaurum ibi esse, ut nihil teneatur restituere Domino, vel venditori, ut tenet S. Thomas secundae *q.* 66 *art.* 5 quem sequitur Navar. *d cap* 17 *sub n.* 175 *ver. qui vero emit.* reprobata opinione Angel. quibus etiam adhaeret Valasc. *ead. q.* 15 *n.* 5. Motus ratione, quia venditor, sive Dominus directus, nulla re fraudatus est. cum nec etiam thesaurus, quem ignorabat, suus erat, quoad dominium, vel possessionem, quia thesau-

9 rus in nullius bonis est, *dict. l. nunquam*, *§ thesaurus*, *et leg. unica*, *Cod. de thesauris.* Et ideo merito non potest conqueri adversus emptorem, vel emphyteutam, Farinac. *eadem quaestion.* 104 *num.* 20 qui alios refert: licet aliqui contrarium teneant, ut ipse refert; praedictam quoque opinionem tenet Burs. *cons.* 409 *num.* 6, 13 *et* 14, cum aliis allegatis per Burg. Cavalc. *dict. dec.* 15 *num.* 15 *par.* 2. Et haec opinio defenditur auctoritate Evangelii Matth. 13. Simile est regnum coelorum thesauro abscondito in agro, quem qui invenit, prae gaudio vadit, et vendit universa quae habet, et emit agrum illum. Nec etiam tenetur

10 emptor sive emphyteuta judicare Domino, sive venditori thesaurum latere in fundo, Bonac. *loco citato num.* 7, Grat. *d. cap.* 453 *num.* 26.

11 Secus tamen, si esset pecunia de recenti abscondita, quia non censeretur vendita, Pet. Gherard. *sing.* 95, Bursat. *de consil.* Fab. de Mont. *de empt.*

et vend. car. 262 *num.* 34, Platea *in dict. l. unica* Borg. *d. num.* 15, Navar. *eod. cap.* 17 *num.* 175 *ver. sequitur tertio.* Farin. *eod. num.* 20, Valasc. *dict. quaest.* 15 *num.* 8 in terminis nostris, dicens, quod pecunia recondita in muro, vel pariete, et postea domo vendita, vel emphyteutica, illa pecunia non erit emphyteutae, vel emptoris: quia non est thesaurus, nec intelligitur vendita, nec emphyteuticata, ex sententia Bartoli, Baldi, Ang. et aliorum.

12 Declaratur tamen praedicta communis opinio, ut non habet locum, si thesaurus est inventus arte magica, aut qualibet arte, legibus odiosa: quia hoc casu thesaurus spectaret ad Principem, vel ejus Fiscum, et non ad inventorem, quocunque loco inveniatur, text. est *in dict. l. unica*, et ibi Doctores: et *l. nemo*, et ibi pariter scribentes, *C. de malefic.* Grat. *d. cap.* 453 *num.* 25.

13 Subdeclara, quod pars, quae debetur Domino fundi, non est applicanda Fisco, sed ipsi Domino fundi, ne fiat deterioris conditionis: ex eo, quod sit inventus thesaurus arte magica, Bonac. *supra citato loco, num.* 6 ex sententia Less. *lib.* 2 *cap.* 5 *num.* 66 et aliorum.

14 Et praedictam declarationem tenet etiam Navar. *dict. cap.* 17 *num.* 175 *ver. sexagesimo quarto*, ubi dicit, quod in foro conscientiae potest inventor retinere quousque condemnetur per sententiam: quia poena est, per glos. singularem *in c. fraternitatis* 12 *q.* 1 quae opinio damnatur a Valasc. *ibidem num.* 4 quod scilicet, non possit retineri in conscientia, sine tamen ratione: cum solum dicat, thesaurum esse inventum contra legem divinam, et humanam: et ideo, nisi prius a Fisco thesaurus vendicetur, inter pauperes erogari tutius putat: quia non juste apud Deum retinentur injuste quaesita. Sed pro opinione Navar. faciunt ea, quae diximus *de var. ead. quaest.* 18 *num.* 3 *et seq.* et ejus opinionem sequitur Bonac. citato loco, et ea quae dicit Valasc. procederent, quando res haberet Dominum: thesaurus autem non est in bonis alicujus, ut ipsemet dicit, ibi *num.* 5 ex mente aliorum; sed opinio Valasc. videtur tacite approbari, licet male, per Farinac. *ead. quaest.* 104 *n.* 18 *in fine:* dum ultimo loco ponit opinionem Valasc. contra Navar. Sed defendi potest; quod non semper Doctores approbant ultimam opinionem, quando simpliciter referunt.

15 Praedictam quoque declarationem, quod thesaurus inventus arte magica pertineat ad Principem, et ejus Fiscum, tenet etiam Bart. *in d. l. unica* Bald. Ang. et Lucas de Penna. Aret. Minsing. et Nicas. *in d. § thesauros,* Villalob. *com. op. litt. T. ver. thesaurus num.* 111, Afflict. *dec.* 321 *num.* 7, Borg. *d. dec.* 15 *num.* 1 cum aliis, quos cumulat Farin. *dict. quaest.* 104 *num.* 18, Mant. *de tacit. lib.* 4 *tit.* 16 *num.* 57 et poterit puniri, ut dicunt omnes, sicut refert Cavalc. *d. dec. num.* 1 et Bursat. *d. cons.* 209.

16 Nec venditio, seu concessio in emphyteusim poterit rescindi, virtute *l.* 2 *Cod. de rescind. vend.* quia laesio non aderat tempore contractus, et nondum erat detecta laesio, et thesaurus repertus, ita Cravet. *cons.* 21 *num.* 17 *volum.* 1 quae sunt intelligenda, quando, ista pecunia non fuit abscondita ab ipso venditore, vel Domino directo, vel eorum majoribus, et hoc conjecturis appareret. Exemplum; quando esset thesaurus, et non pecunia abscondita de recenti, si vas in quo fuit reperta pecunia, vel etiam ipsa pecunia reperiretur corrosa, rubiginosa, et stampa esset antiquissima: nam tunc haberetur pro thesauro; ita Borg. *dict. dec. in fine* et quod non detur auxilium *l.* 2 *Cod. de resc. vend.* quia emptor, vel emphyteuta non habent thesaurum, ex emptione, vel ex contractu emphyteutico, sed ratione inventionis, et ex causa diversa, dicit Rom. *in l. si quis, cum aliter, ff. de verb. oblig.* et Jas. *in d. § Neratius num.* 8 *et in l.* 3 *de acq. poss.*

17 Cont. tamen tenet Valasc. *d. quaest. num.* 9 *ver. sed quia*: et quod detur remedium *l.* 2 quando emptor sciverit esse thesaurum in fundo, tenet etiam Alciat. Parergon *lib.* 7 *lib.* 1 ut refert Mant. *lib.* 4 *tit.* 16 *n.* 51 de tacit. Sed supra d. opinio
* est magis recepta, ut attestatur Mant. Et resp. contrariis Gab. *de empt. et vend. conc.* 1 *num.* 111, Farin. *d. quaest. sub num.* 1 et Grat. *d. cap.* 453 *num.* 26.

Alleganti autem pecuniam inventam esse thesaurum, et sic antiquitus esse absconditam, et memoriam non extare de tempore in quo fuit recondita, incumbit onus probandi, Platea *in dict. leg. unica. num.* 6, Aret. *in dict. § thesauros, num* 2, Peregr. *de jur. Fisc. lib.* 4 *tit.* 2, Rub. *de thesauris, num.* 10 *concl.* 8, Valasc. *dict. num.* 8 ubi in dubio, si constare nequeat, an illa pecunia ab-
18 scondita sit thesaurus, nec ne, inventore asseverante esse thesaurum, Domino è contra id negante, probationis onus incumbere dicit ei, qui asserit esse thesaurum: quia jus praesumit non esse, ex sententia Jo. de Platea *in dict. leg. unica, col.* 3 *num.* 6.

19 Sed contrarium, quod imo in dubio praesumatur thesaurus, pecuniaque antiquitus abscondita, tenet Ang. Aret. inter consilia criminalia diversorum, *cons.* 71 *num.* 65 *tom.* 1. Verum ejus opinio potest habere locum, quando (ut dictum est) pecunia inventa in sui facie ostenderet antiquitatem; ut quia esset corrosa, et multum eruginosa, prout in casu, in quo consuluit Burs. *in d. cons.* 209 *num.* 15 et Borg. loco citato, et sequitur Farin. *d. q.* 104 *num.* 23.

20 Dicetur etiam probatum, non extare memoriam de tempore absconditae pecuniae, quando sic probaretur per testes, deponentes de communi aestimatione, et alias quae probatio transferret onus probandi in adversarium, quod pecuniae fuerint eo loco a praedictis reconditae: secundum Joan. de Platea *in ead. l.* 1 *num.* 6, Aret. *in d. § thesauros, num.* 2, Pereg. loco citato, Burs. *eod. cons. num.* 12 quos refert Farin. ibidem *num.* 24. Et licet fama, et communis aestimatio sufficiat ad probandum thesaurum, et pecuniam fuisse antiquitus absconditam; non tamen sufficit ad probandum, quod eadem pecunia, fuerit ibi posita ab aliqua persona, Angel. Aret. *d. consil.* quem refert Farin. *d. loco num.* 25.

21 Et quia est receptissima sententia, quod thesaurus in fundo alieno inventus casu fortuito, et non
* data opera, pro dimidia spectat ad inventorem, et alia medietas ad Dominum fundi, per tex. *in dict. l. unica:* dum ibi dicitur, quod, si forte, vel arando vel alias terram alienam colendo, vel quocunque casu, non studio perscrutandi in alienis locis, thesaurum invenerit; id quod repertum fuerit, dimi-

dia retenta, altera dimidia data, cum locorum Domino partiatur, Glos. ibi *in ver. suo,* ubi de mercenario inveniente thesaurum, et de Rustico ligonizante agrum, tenet etiam, Navar. *dict. cap.* 17 *num.* 172 *in principio*, Covar. *in reg peccatum par.* 3 § 2 *num* 2 *de reg. jur. in* 6 ubi testatur supra d. sententiam esse receptissimam. Villalob. *in com. op. litt. T. ver. thesaurus num.* 112. Bursat. *d. cons.* 209 *num.* 3, Farin. qui multos refert *d. quaest.* 101 *num.* 6.

22 Sed non licebit data opera thesaurum quaerere in alieno loco, nec etiam volentibus Dominis, sive emphyteutis: et si thesaurus inveniatur, non erit inventoris; imo quaerens, extra ordinem, Judicis arbitrio, puniendus est, text. *est in dict. leg. unica*, et ibi notant Platea, et alii; et plures refert Farin. loco citato, *num.* 5 ubi tenet, quod talis poena non habet locum ex sola inquisitione, nisi etiam thesaurus fuerit inventus. Sed quae potest esse ratio, quare Dominus non possit in suo fundo dare licentiam inveniendi thesaurum, cum lex illa unica non declaret? Doctores tamen afferunt plures rationes; quia, ut plurimum thesaurus quaeritur arte magica, quae ratio potest militare etiam in Domino, Alia ratio est, quod non deseratur cultura agrorum; et idem dicendum venit in Domino; et ideo Valasc. *d. quaest.* 15 *num.* 7 dicit, quod ipse nunquam potuit concludentem rationem invenire, nisi quod lex voluit, saltem quoad non Dominos praediorum, extinguere effrenatas hominum cupiditates, qui forsan illis temporibus toti erant in thesauris perquirendis intenti. Et quod thesaurus spectet ad Dominum fundi, et sic ad emphyteutam, quando eo invito ignorante, vel volente, tenet Bart. *in dict. l. unica*, ubi est tex. Bald. et Luc. de Penna. Et Bart. dicit, notandum casum in quo Dominus non potest permittere in suo, ut quis operetur, ad effectum, ut acquirat proprio operantis nomine: sed bene poterit permittere, ut alter operetur, et thesaurum quaerat nomine ipsius Domini, et ad ipsius utilitatem; et

* haec est communis opinio, ut per Villalob. loco, et num. citatis, et per Farin. ibi *num.* 4 qui plures concordantes, et de communi attestantes refert, et Lucas de Penna *in dict. leg. unica*, ampliat, quod non valet licentia Principis de effodiendo metallum. Et Joan. de Platea ibidem ampliat, quod nec publici metallarii possunt in fundo alieno thesaurum perquirere, invito Domino, et quod thesaurus in fundo alieno inventus data opera, nihil Fisco debeatur. Villal. *eod. n.* 112 et hanc opinionem communem etiam appellat Bursat. *dict.*

* *cons.* 209 *n.* 3, Menoch. quoque *de praes. praes.* 30 *num.* 7 *lib.* 5 cum aliis allegatis per Farin. *dict. quaest. num.* 3, Licet Navar. *dict. cap.* 17 *n.* 172 *ver. sed si data opera*, dicat, quod thesaurus, si de consensu Domini fuerit inventus, totus quaeratur inventori, sed si sine consensu, totus quaeratur Domino loci: sed ejus opinio est contra communem.

23 Sciendum est etiam, quod contra thesauri occupatorem, agi potest civiliter, et criminaliter, ut declarat optime Farin. *d. q. num.* 27 *usque ad* 32.

24 Quaerendum est etiam è contra si Dominus directus inveniat thesaurum in re emphyteutica, ad quem pertinebit, an ad ipsum, an vero ad emphyteutam? Angel. Aret. *in dict. § thesauros, Inst. de rer. divis.* tenet, quod dimidiam partem debeat habere Dominus directus, et alteram emphyteuta: quia Dominus in hoc casu habendus est tanquam extraneus; et eamdem opinionem tenet ibi Silvester Ald. quibus adhaeret Valasc. *dict. q.* 15 *num.* 9, Navar. *d. cap.* 17 *num.* 172 *ver. et è contra.* Quid autem, si non casu fortuito Dominus thesaurum inveniat, sed data opera? Credo, si tenemus opinionem, quod ipse, tanquam extraneus reputari debeat, nihil debet habere: sed totus spectabit ad emphyteutam, et hoc est, quod tenet Valasc. ibi *num.* 9 dum dicit. (Caeterum, retenta communis opinio quae totum thesaurum emphyteutae defert, majus dubium habet, sed tenenda est:) nam ipse supra tenuit contra communem.

25 Quaerendum est insuper, si extraneus in fundo emphyteutico, vel feudali thesaurum inveniat, an partire debeat cum Vasallo, vel emphyteuta, vel cum Domino? Et dicendum est, quod debeat partire cum Vasallo, vel emphyteuta, et non cum Domino directo: quia quando habens directum dominium concurrit cum emphyteuta, vel Vasallo, et sic cum habente utile dominium, ad idem praefertur, habens utile, Aret. in specie *in dict. § thesauros*, et sequitur ibi Port. Minsing. et Nicas. Valasc. *dict. q.* 15 *in fine* et alii quos refert Farin. *d. q. n.* 13. Licet aliqui contrarium teneant, ut ibi, et Grat. *d. c.* 453. *in fine.*

26 Quaerendum etiam venit, quid hodie servetur de consuetudine? Hanc questionem ponit Farin. *ead. q. in fine*, et concludit dicendo, quicquid sit de jure, hodie de consuetudine fere totius Orbis, thesaurus ad Fiscum pertinet, sicut testatur Covar. ex mente aliorum Theologorum, *in d. Regula Peccatum, par.* 3 § 2 *num.* 4 ubi respondet Sylvest. hanc consuetudinem damnanti, in Sum. *in verbo Inventum § sexto.* Sed quod haec consuetudo non sit ubique prout attestatur Covar. et Farin, colligitur ex his, quae dicit Navar. *in d. cap.* 17 *num.* 175 ubi ait, quod ubi sunt de hoc leges, il-

27 lae servandae sunt; sed non est expectanda sententia Judicis, ut recte monuit Cajet. 212 *num.* 66 *art.* 3 quia haec restitutio non sit in poenam, Bonac. quoque *in d. par.* 2 *moral. disp.* 1 *quaest.* 3 *punct.* 6 in fine tenet, quod praedicta procedunt de jure communi; non vero de jure particulari aliquorum locorum, in quibus extant statuta particularia, quae servanda sunt in illis locis; et sic consuetudo praedicta non est ubique. Praeterea Doctori attestanti de consuetudine, non est credendum, vel, si est credendum, creditur in Curiis, in

28 quibus ipse versatur, ut diximus *de sol. can. q.* 1 *numer.* 102. Deinde statuta hujusmodi condita a Principibus saecularibus, non haberent locum contra Clericos, et Religiosos, nec contra bona Ecclesiastica; ut per Doctores, quos refert Cavalc. *dict. decis.* 15 *num.* 12 et nos diximus in tit. *de melior. quaest.* 10 *num.* 18. Et ideo sequitur, quod medietas thesauri inventi in bonis Ecclesiae, aut in loco sacro, vel religioso spectat ad Fiscum Ecclesiae, et alia medietas ad inventorem: ut per Joan. de Platea *in dict. leg. unica* Aret. *in dict. § thesauros*, et ibi Nicas. *num.* 8 et alii relati per Farin. *dict. quaest. num.* 12. Et Cavalc. *dict. dec.* 15 *num.* 12. Ubi dicit, quod hodie ex mente Aret. Nicas. Port. et aliorum *in dict. § thesauros inventos in loco sacro vel religioso vel in bonis Ecclesiae,*

pertinere non ad Principem, et Dominum saecularem, vel Fiscum Regium: sed ad Ecclesiam; et sic Villalob. qui de communi testatur in contrarium, male loquitur his temporibus, et ita Cavalc. judicasse dicit in facti contingentia, ibi *num.* 10. 11 *et* 12 et Bonac. *citato loco num* 5 sed si data opera, et non casu fortuito fuerit in dictis locis inventus, spectabit ad Dominum loci, Farin. *dict. quaest. num.* 11 *in fine.*

Infertur ex supradictis, quod cum arenae, vel cretae fodinae, vel argenti fodinae, vel auri, vel cujuscumque materiae habeantur in fructu et tanquam fructus emphyteusis considerentur, *leg. divortio § si vir in fundo in fine ff. sol. matr.* Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 8 *num.* 4 et aequiparetur usufructuario, ut alias diximus: ideo sequitur, quod spectante ad emphyteutam, sicut etiam omnes statuae lapides, et similia sunt emphyteutae: ut tenuit Rota coram Manzanedo supra allegata, ut refert Grat. *dict. cap.* 453 *num.* 7 nisi tamen ex incisione fundus redderetur infructuosus. Farin. *de var. et diver. quaest. q.* 64 *in spec.* 2 *num.* 41. Quod ego intelligerem, quando emphyteuta esset Dominus omnium fructuum: secus, si responderet Domino partem; quia deberet habere partem; sicut dixi de arboribus, in tit. *de divers. caducit. q.* 2 *num.* 58 *et supra num.* 4.

30 Caetera pro ista materia thesauri, videnda sunt apud Farin. *in d. q.* 104 per totam.

QUAESTIO XVII.

SUMMARIUM

Pater non habet usumfructum in bonis livellariis, et emphyteuticis filiorum, num. 1.

Contrarium num. 3, *sed prima est verior. et com.*

Declara, non procedere, quando filii sunt Domini directi, num. 9.

Emphyteusis est quaedam species servitutis, in qua non potest dari servitus servitutis, num. 2.

Pater in bonis. in quibus non habet usumfructum habet tamen commoditatem, consistentem in administratione, pro qua tenetur cavere de utendo arbitrio boni viri. et alia facere. num. 4 *et* 8.

Alienatio ratione dictae commoditatis est interdicta filiis, et dispositio inter vivos, num. 5 *contrarium, num.* 6 *et* 7.

Pater non est legitimus administrator bonorum in quibus non habet usumfructum, num. 7.

Patris consensus non requiritur in iis. in quibus non habet usumfructum, sed solum in iis in quibus habet num. 8.

Differentia inter commoditatem praedictam, et usumfructum, num. 8.

Filiusfamilias, non potest concedere in emphyteusim bona, in quibus pater habet usumfructum sine ejus consensu, num. 10.

Quamvis pro hac quaestione aliqua tractaverimus supra, in titulo *de sol. can. quaest.* 12 nihilominus
1 in praesenti, melius, et uberius illam discutere intendimus. Utrum scilicet Pater in bonis emphyteuticis, et livellariis filiorum habeat usumfructum? Et respondendum est, quod non: et hanc esse com-
* munem opinionem testatur Cavalc. *de usufr. mul. rel. sub num.* 179 *ver. hinc est Patrem*: et ratio est: quia filius non sentiret ex emphyteusi aliquam utilitatem: nam brevi manu accepta transiret ad patrem: et etiam, quia daretur servitus servitutis, quod non potest; *l.* 1 *ff. de usuf. legat.* et emphyteusis est quaedam species servitutis, Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 20 *num.* 8. Sed an sit servitus propria?
2 Videndus est Valasc. *de jur. emph. quaest.* 1 *num.* 18 ubi quod sit impropria tenet, et filius cogeretur eamdem servitutem restituere patri; essetque inutilis, et superflua ipsi filio, ut per Doctores quos ibi Cavalc. refert; cujus opinionis est etiam Ascan. Clem. *de pat. pot. effect.* 2 *fol.* 68 *ver. septimo limita*, ubi alios citat: et sequitur Rot. Macer. ut per M. Ant. de Amatis, *decis.* 70 *numer.* 21 ex sententia Jo. And. Curt. Boer. et Ursil. ad Afflict. et maxime, dicit ipse, quando emphyteusis esset Ecclesiastica, et filius esset Clericus: et eamdem opinionem videtur tenere Rot. *in recent. part.* 2 *decis.* 723 *numer.* 11 ubi dicitur, quod pater non habet usumfructum in iis, in quibus filius habet consortem proprietatis.

3 Contrarium tenet Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 38 *num.* 28 qui alios refert. Sed prima opinio est verior, et communis, et Pet. Duen. *reg.* 363 qui facit regulam, quod patri quaeratur ususfructus bonorum feudalium, quam limitat tribus modis.

4 Declaratur tamen, quod licet pater non habet usumfructum in bonis emphyteuticis, et aliis, in quibus non habet usumfructum: habet tamen in illis commoditatem, quae consistit in administratione, ut per Clemen. *num.* 44 loco citato, et Cavalc. ibidem *n.* 182, Jo. Dilect. *de art. test. caut.* 16 *num.* 1, Ang. *Inst. per quas pers. nob. acq.* § 1 *num.* 5 et alios refert, Marius Burg. *de Laud. insp.* 4 *numer.* 27 *par.* 1 nisi tamen dicta commoditas prohibita per testatorem expresse fuisset acquiri ab ipso patre, Dilect. *ead. caut. in fine*, et Burg. eod. loco et Angel. *Inst. per quas pers. nob. acq.* § 1.

5 Declaratur secundo, quod ratione dictae administrationis, et commoditatis, quam habet pater in dictis bonis, est filius interdicta alienatio eorumdem bonorum, ut tenet Paris. *consil.* 157 *num.* 5 *p.* 4 quod dictum, dicit idem Clem., si verum est, tollitur quod dicit Gravet. *consil.* 39 *n.* 2 ex senten-
6 tia etiam Paul. de Castr. *cons.* 381 *lib.* 1, et Rom. *cons.* 512 *vol.* 2 ver. fallit secundo: scilicet, quod, quando pater non habet usumfructum in bonis adventitiis filiorum, filii possunt bona adventitia alienare: sed de veritate hujus dubii se remittit Clem. ad ea, quae dicit Rimin. *in* § 1 *Inst. per quas pers. nob. acq. num.* 131.

7 Sed meo judicio, opinio Paris. non est tenenda, quia in iis, in quibus pater non habet usumfructum; non est legitimus administrator. Capic. *dec.* 56, M. Ant. de Amat. *d decis. numer.* 2 qui alios congerit, Joseph. Ludovic. *decis. Perus.* 13 *num.* 8, Clem. *ibidem num.* 11. Praeterea patris consensus requiritur solum in iis, in quibus habet usumfructum, Ludovis. *dec.* 391 *num.* 2 et ideo filius poterit alienare bona feudalia, et emphyteutica, et alia in quibus pater non habet usumfructum sine ejus consensu, est tex. expressus *in Auth. ut licet matr. et Auth. in principio*; et idem tenet Gravet. *cons.* 84 *num* 9 *et cons.* 92 *num.* 1 *ver. sed posito.* Et Clar. *in* § *donatio quaest.* 6 attestans de com-
* muni opinione, dicit, in ver. aut quaeris; in bonis

in quibus pater habet usumfructum, filius non potest de illis disponere: sed si filius haberet aliqua bona in quibus patri non quaeretur ususfructus, posset illa donare inter vivos, etiam sine consensu patris. Nec huic opinioni adversatur Rimin. allegatus a d. Clement. *in* § 1 *Inst. per quas pers. nob. acq.* ut novissime Marius Burg. suam opinionem damnat, *dicta insp.* 4 *num.* 27 *in fine;* imo *num.* 194 cum pluribus sequentibus multis argumentis defendit, quod nec patri in dictis bonis quaeritur aliqua commoditas; licet haec sua opinio sit contra praedictos Doctores contrarium tenentes. Et *num.* 151 tenet, quod in bonis, in quibus patri non quaeritur ususfructus, filius habeat potestatem disponendi inter vivos, sine consensu patris, ex sententia Cravet. *cons.* 84 *num.* 9 *et cons.* 92 per tex. *in d. Auth. ut licet matr. et Auth. in fine princ.* et Rub. *cons.* 46. Et quod opinio Paris. non sit vera, sed contrarium tenendum cum Rimin. citato loco, tenet Gratian. *dec.* Macerat. 76 *num.* 14 *et seq. per text. in dict. Auth.* et respondet, quod licet detur justa commoditas patri, tamen intelligitur pro tempore, quo filius habet dicta bona, quae cessabit sequuta alienatione.

8 Differentia autem, quae est inter commoditatem, et usumfructum, quem habet pater, est ista: Nam in bonis in quibus habet solam commoditatem, obligatus erit ipse, sive ejus haeres, restituere omnes fructus perceptos, vel illorum aestimatione, cum filius erit sui juris: unde pater tenetur, uti non legitimus administrator, cavere de utendo, et fruendo, arbitrio boni viri, et de restituendis fructibus, finita commoditate, sive illorum aestimatione, ad usum usufructuarii bonorum mobilium. Franc. Marc. *dec.* 847 *par.* 1 *num.* 2, Pinell. *de bon. matr. l.* 1 *num.* 20 et alii allegati per Cavalc. *eod. num.* 182 Secus autem in illis, in quibus habet pater usumfructum, et in quibus est vere legitimus administrator: quia tunc non tenetur reddere rationem, cum sit usufructuarius. *leg. cum oportet, Cod. de bon. quae lib.* Cocc. *decis.* 268 *n.* 9 et est legitimus administrator, Rot. *divers. par.* 2 *dec.* 47 *num.* 21, Asc. Clem. *eod. tract. effect.* 2 *in fine,* et in casibus in quibus Patri non quaeritur ususfructus, qui sunt enumerati a Glos. in Auth. idem est, *Cod. de bon. quae lib.* ubi ponitur, quando pater donat, vel renunciat usumfructum filio, Borg. *de usufr. mul. rel. num.* 181 Ubi extendit etiam ad bona filii castrensia, vel quasi, et ad donata a Principe, quod quaeratur commoditas fructuum illius: licet non quaeratur ususfructus; ut per Vinc. de Franch. *dec.* 10 *num.* 8, 9 *et* 10 *par.* 1, Bursat. *cons.* 133 *num.* 36, 37, 38 *et* 39. Surd. *cons.* 116 *num.* 13. Et ista commoditas differt ab usufructu: nam est fructus fructuum illius ususfructus; Verbi gratia: habeo usumfructum mihi relictum, vel bona castrensia, vel quasi et sum in potestate patris pater meus, ratione patriae potestatis poterit advocare illum usumfructum, et recipere quolibet anno, fructus illorum bonorum datorum ad usufructuandum; sed tenebitur tenere bonum computum de illis fructibus perceptis: quia solum commoditatem utendi, fruendi fructibus habebit: et post solutionem patriae potestatis, erit ipse, et ejus haeres obligatus restituere omnes fructus perceptos, seu verius illorum aestimationem a die perceptionis, vel consumptionis; et ista dicetur commoditas, et non ususfructus, ut dicit Cavalc. ibidem *numer.* 182 ex sententia aliorum. Et *numer.* 184 reddit rationem; quia illi fructus, qui nascuntur, non dicuntur amplius bona castrensia, vel quasi, sed bona adventitia filii: sicut, qui nascuntur a bonis Ecclesiasticis, emphyteuticis, et feudalibus. Roland. *cons.* 71 *num.* 64 *volum.* 2 et est *dec Regn. Siciliae per Franc* M la *lib.* 2 *dec.* 3 *num.* 73.

9 Declara. quod diximus in principio hujus quaestionis, Patrem scilicet, non habere usumfructum in bonis emphyteuticis, et livellariis filiorum, ut procedat; quando filii possident praedicta bona, uti emphyteutae: secus autem, quando sunt Domini directi emphyteusis: quia tunc pater, cum sit legitimus administrator, et usufructuarius bonorum adventitiorum filiorum (ut per Soarez. *in thes. recep. sent. in ver. Pater. num.* 31, Vivi. *com. op.* 156 *lib.* 1, Ascan. Clem. *d. effect.* 2 *num.* 27 ubi inveniens ampliationes, et limitationes, et per alios, quos ipsi referunt, et est tex. expressus in *l. cum oportet. Cod. de bon. quae liber. et Inst. per quas pers. nob. acq.* § 1) sequitur, quod sit usufructuarius etiam bonorum emphyteuticorum: cum dispositio dictorum iurium sit generalis omnium bonorum adventitiorum: et in isto casu cessat ratio illa: quod ideo, non quaeritur ususfructus patri, quia daretur servitus servitutis: et hanc opinionem in specie, tenet Marius Burg. *de Laud. insp.* 4 *numer.* 23 ubi dicit, quod, cum pater sit usufructuarius bonorum filiorum, laudemium ei debetur, et non filio: et vide de hoc, *de Laud quaest.* 22. Et ita procedere debet contraria opinio Valasc. Duen. et aliorum supra *num.* 3 cum suis limitationibus: et maxime in casibus, in quibus patri non quaeritur ususfructus, qui adaptari possunt ad materiam emphyteusis: ut quando esset emphyteusis dotalis, vel quando esset relicta cum conditione, ut patri non quaeratur ususfructus, vel esset relicta pleno iure, cum fructibus, et similibus. Burg. *dict. insp. num.* 27, Bero. *consil.* 139 *num.* 14 *et* 17 *et volum.* 2 et per Duen. *reg.* 363.

Quid autem, si emphyteusis esset Ecclesiastica, et filius sit Dominus directus? Vide *de sol. can. q.* 12.

10 Sed, An filius possit concedere in emphyteusim? Dicendum est, quod non: bona scilicet in quibus pater habet usumfructum, sine ejus consensu, tex. est, cum Glos. *in leg. fin.* § *filiis, in ver. alienare, Cod. de bonis quae lib.*

QUAESTIO XVIII.

SUMMARIUM

Dominus directus potest apponere lapides, cum inscriptione, insignia, et arma in aedificio emphyteutico, n. 1.

Dominium rei emphyteuticae probatur ex pacto de apponendo insignia Ecclesiae, num. 2.

Emphyteuta potest in aedificio emphyteutico apponere signa, arma, et lapides cum inscriptione, num. 3.

Patronus potest apponere in Ecclesia, sive Capella insignia, et arma, quae inducunt praesumptionem jurispatronatus, et conservant memoriam familiae, n. 4.

Quaero, An Dominus directus possit ponere lapides super aedificio emphyteutico, cum inscriptione, quod ipse est Dominus proprietatis? Et dicen-

dum est, quod sic: ex doctrina Bart. *in l. stigmata, C. de Fabricen. lib.* 11 ubi tenet, quod permittitur apponere signa in animalibus, et servis ad eos recognoscendos: quem sequitur Luc. de Penn. Andr.
* et Cujac. Et pro hac opinione facit communis conclusio, quod quilibet in re sua potest apponere nomen, et signa, Alex. *in l.* 1 *num.* 2 *Cod. ut nem. prival. tit. Canonistae communiter in cap. dilecta, de exces. Praelat.* Bart. *in tract. de insign. et arm. n.*
* 4, Vivi. *com. opin.* 140 *num.* 14 ubi hanc esse communem opinionem testatur: et comprobatur ex illa vulgari regula, quod illud, quod tibi non nocet, et alteri prodest, faciendum est, *l. si creditor, ff. de evict.* cum autem hoc prosit Domino directo pro faciliori probatione sui dominii, ideo concedendum est: nam directum dominium probatur ex insigniis. Afflict. *dec.* 23 *num.* 4, Burat. *dec.* 132 *num.* 1 ubi alios refert. Confirmari etiam potest alia ratione: quia emphyteuta tenetur recognoscere dominum, toties, quoties fuerit requisitus. Guid. Pap. *quaest.* 417 quod maxime procedit, quando subest timor, ne tractu temporis dominium controvertatur: tunc enim emphyteuta tenetur renovare instrumentum investiturae. Cassan. super consuet. Burgund. *tit. de cens. Rub.* 11 *num.* 10 et nos diximus in tit. *de renovat. quaest.* 9. Et hanc opinionem tenet Rot. *dec.* 279 *par.* 2 *recentiss.* respondens contrariis; nempe, quod non obstet, *l.* 2 *ut nem. lic. sign. reb. alien. imp,* et Bart. *d. num.* 4. Quia Dominus directus, quo ad proprietatem, est verus Dominus, et res emphyteutica non dicitur res aliena, ut praesupponitur *in d. l.* 2 neque est ab alio possessa, quoad civilem possessionem: licet naturalis sit penes emphyteutam; deinde ille tex. *in d. l.* 2 procedit, quando lis pendet super dominio, antequam sit judicatum, ut ibi per Doctores; sed quando nulla lis pendet, et de dominio constat, et non controvertitur, tunc licet apponere signa, et lapides atque arma, vel insignia. Praeterea ille tex. procedit, quando Dominus vellet propria auctoritate apponere signa, sine Judice, ut verba Rub. illius tituli sonant, et Doctores ibi declarant. Nec. pariter obstat, quod emphyteuta tenetur subire tantum onera conventa, quia id procedit, ubi alias ejus conditio efficeretur deterior; sed quando non efficitur
2 deterior, non procedit, cum hoc sibi non noceat; et pro hac opinione adduci potest, quod ex pacto de apponendo insignia Ecclesiae probatur rem esse emphyteuticam, quae solet apponi in signum proprietatis, et dominii, per Bart. *in d. num.* 4, Vivi, *com. op.* 540 *num.* 14, Rot. *dec.* 262 *num.* 7 *par.* 5 *noviss. num.* 7.

3 An autem emphyteuta possit lapides apponere, cum inscriptione, vel ponere insignia suae familiae, aut pingere invito Domino? Dicendum est similiter, quod potest; ut tenet Aret. *cons.* 80 *num.* 3 qui loquitur in conductore, et illum refert Caroc. *de locat. fol.* 198 *quaest.* 10 *num.* 6 et si habet locum in conductore; tanto magis habebit locum in emphyteuta, qui possidet naturaliter; et pro hac opinione facit, quod patronus Ecclesiae, sive Ca-
4 pellae, potest apponere insignia, et arma, quae inducunt praesumptionem juris patronatus, et conservant memoriam familiae, Rot. *in recent. par.* 2 *decis.* 548 *num.* 7, Ludovis. *dec.* 463 et affixa, sive depicta, non possunt deleri. Seraph. *decis.* 652 sed possunt, quae sunt in Capella veteri, affigi in Capellam renovata, ut ibi per Ludovis. Advertendum tamen est, quod insignia debent esse antiqua, ut probent jus patronatus, alias potuissent apponi, ob restaurationem, vel elemosynam, et vide Add. *ad dec. Burat.* 323.

QUAESTIO XIX.

SUMMARIUM

Colonus et conductor tenentur vendere potius Domino, quam aliis pro justo pretio, fructus, num. 1 *et* 4.
Emphyteuta, an cogatur vendere fructus recollectos in re emphyteutica, Domino potius, quam aliis pro justo pretio, num. 2 *et* 6.
Unicuique licet vendere rem suam, cui velit, num. 3.
Usufructuarius, an teneatur potius vendere fructus ususfructus Domino proprietatis, quam aliis, vel si vellet ipse conducere, et tenere ad affictum, num. 5 *et* 7.
Vasallus cogitur vendere fructus Domino potius, quam alteri, num. 8.

Non erit absurdum scire, an emphyteuta teneatur vendere fructus recollectos in fundo emphyteutico Domino directo, et praeferatur omnibus emere volentibus? Et videbatur dicendum, quod teneatur; quia colonus cogitur vendere fructus perceptos Do-
1 mino, *l.* 1 et ibi Bart. alii, *Cod. de metal. lib.* 11 Hipp. *sing.* 511, Boer. *dec.* 107 *num.* 2 *par.* 1, Fab. de Mont. *de empt. et vend. q.* 20 *par.* 3, Jas. *in l.* 1 *num.* 11 *Cod. de jur. emph.* Joseph. Lud. *dec. Perus.* 24 *in fine,* Tiraq. *de retract. lign. glos.* 18 § 1 *num.* 2. Et pro hac opinione faciunt ea, quae diximus in tit. de melior. *q.* 5 *num.* 7 *et de alien. q.* 1 *num.* 44 *et seq.* nempe, quod emphyteuta tenetur vendere Domino directo suas meliorationes factas in re emphyteutica, per *l.* 3 *C. de jur. emph.*

2 Contrarium tenet Valasc. *de jur. emph. quaest.* 21 *numer.* 3 scilicet, quod non potest cogi: quia unicuique licet vendere rem suam, cui velit, *l. dudum, Cod. de contr. empt.* Et tenendo hanc opinionem non obstat illud, quod diximus de colono, sive conductore: nam illa lex. 1 *de metal.* est edi-
3 ta favore Fisci; et ideo non procedit in emphyteuta, et contra regulas generales c. quod ob gratiam, *de reg. jur. in* 6. Et ideo firma remanet dispositio *dict. leg. dudum,* quod unicuique licet vendere rem suam, cui velit: et unusquisque est rei suae moderator, et arbiter, *leg. in re mandata, Cod. mand.* etiam ad dissipandum, et proiiciendum: et ita dicit Valasc. *d. num.* 1 licet ipse teneat, quod nec etiam
* conductor teneatur vendere fructus rei conductae Domino, sed ejus opinio est contra communem.

Caeterum, si volumus tenere opinionem, quod emphyteuta teneatur vendere Domino fructus, eo quia
4 conductor, sive colonus tenetur vendere Domino, quae opinio est communis, ut dictum est et quamplures etiam refert Caroc. *de locat.* ultra supra allegatos, *fol.* 153 nempe Rom. Calvalcan. Ruin. Neap. Coras. Rimin. Luc. de Pen. Tiraq. Borgn. Maut. et Soc. et sic dubitari non potest, quin haec
* sit receptissima sententia, quibus add. est Borgn. de usufructu, *num.* 173 cum aliis cumulatis per Surd. *cons.* 205 *num.* 1 *et tribus seq.* Quod etiam intelligendum est pro justo pretio, et non arbitrio venditoris, dicit ibi Caroc. et Surd. *eod. cons. num.* 28.

Et opinionem Bart. et aliorum extendit ibi *num.* 7 ad societatem, ex sententia Soc. *cons.* 116 *num.* 5 *lib.* 1 et Cavalc. loco citato, *num.* 172 loquens in usufructuario, dicit, si esset altercatio inter conductorem, et proprietarium de praelatione, ex eo quia proprietarius vellet ipse bona laborare, et tenere ad affictum, vel conducere eodem pretio: tunc ipse proprietarius deberet ante ire, et prius ipse requirere ab usufructuario in locatione, et alienatione fructuum ususfructus, quam altera persona; etiam ei conjuncta, ratione connexitatis, ut per Alex. *cons.* 27 *num.* 6 *vol.* 6, Hipp. *sing.* 441, Boer. *dec.* 107 *num.* 2 ubi loquitur in habente rem communem, et sentit Franc. Marc. *dec.* 3, Tiraq. *de retract.* § 1 *glos.* 3 *num.* 55 *et seq.* Sicut etiam proprietarius potius usufructuario, quam alteri tenetur proprietatem alienare, et locare, Bart. *in l. cotem,* § 1 *per illum tex. ff. de publ.* et Bald. *in l. ad probationem in fin. Cod. locat.* ubi dicit, quod in re vendita habet jus conjunctionis, ratione commoditatis, et utilitatis. Et haec opinio confirmata per ea, quae tradit Jas. *in l.* 3 *num.* 12 *C. de jur. emph.* et Boer, *ead. dec.* 107 *num.* 7 quod Dominus proprietatis volens vendere proprietatem, tenetur potius emphyteutae, quam alteri alienare, sicut emphyteuta potius Domino directo, quam alteri, ut per Alex. *d. cons.* 27 *num.* 6 et Franc. Marc. *dec.* 572 *par.* 1 et per alios, quos refert Borgn. *num.* 173. Sed cont. tenent Spec. loco citato, Jas. *in l.* 3 *num.* 17, Boer. et alii, quod scilicet Dominus non tenetur vendere proprietatem emphyteutae, et nos late diximus *de alien. quaest* 1 *num.* 305 nec etiam emphyteuta habet praelationem adversus proprietarium volentem vendere, Rot. *dec.* 547 *in fine par.* 2 *recent.* Cum ergo usufructuarius teneatur potius vendere Domino fructus, et usufructuarius comparetur emphyteutae, ut diximus *de var. caduc. q.* 3 *num.* 6 *et seq.* idem dicendum esset ex quadam aequitate, in emphyteuta.

6 Verum opinio Valasc. videtur probabilis: quia est fundata supra firmam petram, nempe in regulis generalibus *in l. dudum, Cod. de cont. empt.* quod unicuique licet vendere rem suam, cui velit: et in l. re mandata. *Cod. mand. et in l. invitus, C. eod.* nisi in aliquibus casibus, de quibus per Mant. *de tacit. lib.* 4 *tit.* 4 *num.* 9 *et seq.* Et qui habet regulam pro se, habet fundatam intentionem, Dec. *in l.* 1 *num.* 4 *ff. de reg. jur.* Et ille dicitur rem certam habere, qui pro regulam tenet, Cagn. *in l. omnis definitio, num.* 57 *ff. eod.* Et non est a regula juris recedendum, nisi per aliam legem, ut ibi dicit, ex sententia aliorum: sed in hoc casu nulla lege cavetur, quod emphyteuta teneatur vendere potius fructus Domino, quam aliis, igitur, etc.

Nec obstat argumentum de conductore, quia non valet consequentia, hoc est statutum in conductore; ergo, et emphyteuta; cum nec valeat argumentum; cum multae sint differentiae inter eos, nisi in casibus a iure expressis: ut diximus *in Praelud q.* 5.

Nec pariter obstat argumentum de Usufructuario: quia primo, ego non reperio in locis citatis a Cavalcano, usufructuarium teneri potius vendere

7 fructus Domino, quam aliis. Secundo argumentum ab aequiparatis procedit in casibus, quibus sunt aequiparati, et non aliis, Cagn. *in l. Praetor bonorum, num.* 7 *ff. de reg. jur.* sed in hoc non repe- riuntur aequiparati: ergo, etc. deinde usufructuarius minus juris habet, quam emphyteuta, ut diximus *de var. caduc. quaest.* 3 *num.* 3 igitur, etc.

8 Sed supradictae opinioni Valasc. obstat multum, quod Vasallus tenetur potius vendere fructus Domino, quam alteri, Affl. *in capit.* 1 § *post natalem, de pac. tenen.* Marian. Frec. *de feud. auct.* 38, Surd. *cons.* 205 *num.* 5, Rot. *in recent. part.* 3 *dec.* 547 *num.* 2. Cum argumentum a feudo ad emphyteusim valeat, quando non potest considerari disparitas: ut diximus in *Praelud. quaest.* 10. Et quando in emphyteusi, non reperitur contrarium decisum: ut pariter diximus in titul. *de cont. emph. quaest.* 41 *num.* 6. Praeterea multum facit pro hac opinione, quod emphyteuta tenetur, non solum jus suum vendere Domino, sed etiam melioramenta: ergo multo magis fructus. Et tenendo istam opinionem, limitari, et declarari potest, quod hoc jus praelationis cedi alteri non potest, et solum hoc privilegium competit Domino: ut declarat Surd. *eod. cons.* 205 *num.* 20 cum pluribus seq. Declarat etiam ibi Surd. *num.* 23 quod non procedat, si colonus vult pro se eos, et pro suo usu retinere, vel etiam, si exposuit venales, et postea poenituit, et staretur suo juramento, quando vult pro suo usu, idem Surd. *eod. loco num.* 14, 15 *et* 27 vel etiam adesset pactum in contrarium, Joseph. Lud. *dec. Perus.* 24 *in fine.*

Sed ego non recederem ab opinione Valasc. quia aequitas potius suadet, ut unusquisque sit jurium suorium moderator, et arbiter, et docet experientia rerum magistra, quod res in quibus competit aliis praelatio, minus venduntur. Ad argumentum autem de Vasallo, Conductore, sive Inquilino, respondetur etiam, quod ita cautum reperitur in jure, sed in emphyteuta hoc non est dispositum; et argumentum de Vasallo, ad emphyteutam non procedit, quando disposita in Vasallo sunt contra juris regulas: ut diximus *de melior. q.* 7 *num.* 20 et haec opinio videtur de mente Rotae, *dec.* 547 *num.* 2 *par.* 2 *recent.*

QUAESTIO XX.

SUMMARIUM

Conductor expelli potest a domo conducta, propter malos mores; sed intellige, ut num. 1.

Emphyteuta non potest expelli a Domino directo, eo quia in domo emphyteutica retinet meretrices, et alios actus inhonestos facit, num. 2, *declara, num.* 3.

Meretrices, et conductores, qui actus inhonestos faciunt in domo conducta, possunt a vicinis auctoritate Judicis, expelli, num. 4.

Quaero, An emphyteuta expelli possit a domo emphyteutica, ex eo quia inducit in domo meretrices, aut alios malos homines, qui ibi inhonestos actus exercent? Et videbatur dicendum, quod possit: quia conductor potest expelli; tex. est in *cap. propter,* § *verum,* et ibi Host. communiter receptus, *de locat.* Bald. Salyc. et alii. *in l. eadem. Cod. locat.* Et hoc procedit, quando domus conducta est juxta personas honestas: sed si esset prope lupanaria, vel ad talia consueta; non posset conductor expelli, Caroc. *de locat. fol.* 198 *quaest.* 11 *num.* 3 *et fol.* 96 *num.* 6 qui infinitos

cumulat. Menoch. *de arbitr. cas.* 78 *num.* 11 *et cas.* 328 *num.* 14.

In emphyteuta autem contrarium est tenendum, quod non possit expelli a Domino directo, propter, inhonestos actus: quia in jure hoc non reperitur cautum: et quia etiam est Dominus utilis, *l.* 1 *ff. si ager. vect.* Et in re sua quilibet est moderator, et arbiter. *l. in re mandata. Cod. mand.* et ita tenet Valasc. *de jur. emphyt. q.* 23 *num.* 1 et in feudo Imol. *in cap. propter. de locat.*

Declaratur tamen, quod licet Dominus directus non possit eum expellere: tamen vicini poterunt Judicis auctoritate eum expellere, paenali mulcta, Jas. *in l. quod jussit. num.* 17 *ff. de re judic.* Et ratio est, quia,

Morbida facta pecus totum corrumpit ovile, Caroc. *eod. tract. fol.* 97 *sub. num.* 6 qui alios refert. Menoch. locis citatis: et Ego saepius vidi mere-
4 trices, et alios conductores, quia actus inhonestos exercent, et suis malis moribus, vicinis honestis mala exempla praebent, auctoritate Judicis expelli, ad instantiam vicinorum, etiam contradicentibus locatoribus: Potest tamen declarari, nisi esset domus prope lupanaria, vel ad talia consueta, ut diximus supra, *num.* 1.

QUAESTIO XXI.

SUMMARIUM

Retractus non habet locum in emphyteusi, num. 1.
Contrarium, num. 2.
Amplia habere locum in locatione ad longum tempus, intellige tamen, num. 3.
Declara primo, nisi contractus fuerit factus in fraudem juris congrui, et quomodo hoc cognoscatur, num. 4.
Declara 2 *quando in concessione in emphyteusim adesset pactum affrancandi in pecunia numerata, num.* 5.
An emphyteuta volens vendere, habeat locum retractus, et Dominus sit praeferendus, num. 6.
Et si Dominus nolit emere, an habeat locum retractus, num. 7.
Retractus an habeat locum in emphyteusi Ecclesiastica, num. 8.

Pulcra haec erit quaestio, an stante statuto, vel consuetudine, quod volens vendere domum, vel aliam rem immobilem, teneatur prius vendere vicino, vel consanguineo, habeat locum in emphyteusi, et an Dominus volens retrahere aliis praeferatur? Hanc quaestionem format Tiraq. *de re-*
1 *tract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 84 ubi tenet, quod quando Dominus concedit aliquam rem in emphyteusim, non habet locum retractus, nec statutum, seu consuetudo praedicta, et multos more suo, hanc opinionem tenentes congerit: et alios refert Caroc. *de locato, et cond. fol.* 212 *quaest.* 12 *numer.* 5. Vinc. de Franc. *dec.* 392, Ubi *n.* 4, 8 *et* 9 assignat rationem; quia statutum, sive consuetudo loquitur in emptione, et venditione, et non in emphyteusi, in qua reservatur dominium directum: et unusquisque est rei suae moderator, et arbiter: cum remaneat sub dispositione juris communis, Capic. *dec.* 99 ubi tenet procedere etiam, si Dominus alienationi consenserit; sequitur Burg. *de Laudem. par.* 1 *insp.* 4 *num.* 26 ubi alios refert.

2 Contrarium tenet Baldas. Bandel. *in tractatu de jur. prothom. in principio Const. num.* 266 et quod opinio Affl. et Vinc. de Franch. habet locum in Civitate Neapolitana; Covar. in Hispaniis: propterea inspicienda esse verba statuti, ubi similia statuta sunt, Steph. Grat. *discep. foren. cap.* 460 *num.* 38 ubi plures refert hanc contrariam opinionem tenentes, Valasc. *de jur. emph. quaest.* 17 *num.* 14. Et Adsunt pro hac opinione ultima plures decisiones Rotae, in terminis Bullae Gregorii XIII. refert idem Gratian. loco citato; quamvis. *num.* 75 alios adducat tenentes primam opinionem, et loquitur etiam de emphyteusi Ecclesiastica.

3 Amplia habere locum in locatione ad longum tempus, tenendo primam opinionem in quasi singulis annis solvitur pensio non fieret locatio, et si pro toto illo tempore, conductor unam tantum pensionem solveret, et tunc habere locum retractus: quia censeretur venditio, et non locatio, Tiraq. loco citato, et Caroc. ibidem, *num.* 6 qui alios refert.

4 Declara, primo nisi contractus fuisset factus in fraudem juris congrui: quia tunc censeretur venditio, et non empyteusis: et quibus conjecturis judicetur, videndus erit Tiraq. *eod. tract.* § 33 *glos. unica*, Affl. *decis.* 72 et Vinc. de Franch. *d. dec.* 392.

5 Declara secundo, quando in instrumento concessionis in emphyteusim, adesset pactum redimendi in pecunia numerata, idem Tiraq. *d. glos.* 14 *num.* 119 *ver. secundo intellige*, Franch. *ead. dec. num.* 1, Alex. *cons.* 28 *vol.* 4, Jas. *cons.* 224 *volum.* 2.

6 Dubium etiam est, si emphyteuta velit vendere rem emphyteuticam, an habebit locum retractus? Hoc dubium fuit resolutum in tit. *de alien. quaest.* 1 *num.* 70 scilicet, quod Dominus, si vult praeferri, erit praeferendus aliis, Jas. *in l.* 3 *num.* 12 *Cod. de jur. emph.* et per alios, quos ibi retuli-
7 mus; sed si Dominus nollet emere, et observat ea, quae diximus *in d. quaest.* 1 *in principio*: tunc credo, quod sit locus retractui: quia esset emptio, et venditio, per ea quae diximus supra et per Affl. *d. dec.* 72, Tiraq. et Franc. locis citatis: faciunt ea, quae diximus *de melior. q.* 10 *num.* 22 quod dominium utile est mere laicale et subditum statutis laicorum: sed pro hac ultima ratione videnda est quaestio sequens.

8 Sed, an retractus habeat locum in emphyteusi Ecclesiastica? Videnda sunt, quae diximus in tit. *de melioramentis q.* 10 *num.* 23 *et* 24 ubi scripsimus, quod illud dominium utile, quod habet emphyteuta Ecclesiae, est mere laicum, et profanum, et subjectum statutis, et legibus Principum Saecularium: et propterea lex retractus habet locum etiam in emphyteusi Ecclesiae; unde proximior consanguineus admittetur ad retractum emphyteusis Ecclesiae, venditae a consanguineo; quia illud utile dominium est profanum: et ideo comprehenditur sub lege retractus, licet civili, et saeculari, Valas. *de jur. emph. q.* 17 *num.* 14 qui alios citat, sed dic, ut in d. qu. diximus; Contrarium tamen defendi potest, per ea quae dicentur in sequenti quaestione, *num.* 6 cum statuentes non habeant potestatem contra bona Ecclesiastica, etiam ratione utilis dominii.

QUAESTIO XXII.

SUMMARIUM

Statutum exclusivum foeminarum, stantibus masculis, habet locum in bonis emphyteuticis Ecclesiasticis, num. 1.
Contrarium, num. 6.
Dominium utile quod habet emphyteuta Ecclesiae, est profanum, et suppositum statuto laicorum, num. 2 *et* 7.
Contrarium, num. 6.
Contrahentes censentur se conformare cum statuto, n. 2.
Consuetudo valet, ut feudum, vel emphyteusis alienari possit, irrequisito Domino, etiam Ecclesiae, num. 3.
Consuetudo valet, ut emphyteusis alienari possit in praejudicium comprehensorum, num. 4 *sed haec consuetudo probari debet in specie, num.* 5.
Statutum laicorum non comprehendit Ecclesiam, sive Ecclesiasticas personas; sed laicos, et bona emphyteutica Ecclesiae possidentes, num. 7.
Et an valeat super quantitate laudemii solvendi contra emphiteutas Ecclesiae, eod. num. 7.
Emphyteuta debet solvere gabellam de fructibus recollectis in bonis emphyteuticis Ecclesiae, pro ipsis introducendis in Civitatem, vel alium locum, eod. n. 8.
Fructus recollecti in bonis Ecclesiae, non dicuntur bona Ecclesiae, sed patrimonium emphyteutae sub eodem.
Emens fructus ab Ecclesia tenetur solvere gabellam, ibidem.
Clericus non debet solvere gabellam de fructibus donec missis, eod.
Si erit controversia inter Clericum, et Publicanum, an causa negotiationis fructus mittantur, vel alia causa, statur juramento Clerici, dicto num. 8.
Emphyteutae Ecclesiae, an collectari possit a laicis, num. 8.

1 Quamvis in quaestione secunda, tit. de succ. in bon. emph. dixerimus, statutum exclusivum foeminarum propter masculos, habere locum etiam in bonis emphyteuticis; dubitari tamen nunc contingit in emphyteusi Ecclesiastica, an statutum praedictum habeat locum propter utile dominium, ob connexitatem cum directo quam habet? Et partem affirmativam, quod habeat locum in emphyteusi Ecclesiastica, tenet Brun. *de statuto exclud. foem. art.* 18 *q.* 22 *n.* 105 *et seq.* ubi de communi, Clar. § *emph. quaest.* 32 *ver. sed pone.* Dec. * *cons.* 30 *num.* 40 qui etiam de communi testatur, vol. 3. et respondet contrariis, Purpur. *cons.* 332 *num.* 2 *et seq. vol.* 1, Caval. *dec.* 20 *num.* 17 *par.* 4, Card. Mant. *de tacit. et amb. lib.* 3 *tit.* 8 *num.* 22 *et tit.* 18 *lib.* 22. *num.* 23, Covar. *var. resol. lib.* 2 *cap.* 18 *num.* 1 latissime defendit Surd. hanc opinionem *consil.* 338 *num.* 15 *et seq. lib.* 3, Aldob. *consil.* 12 *numer.* 6, Ruin. *cons.* 4 *numer.* 6 *lib.* 1, Rimin. jun. *cons.* 228 *num.* 5, Honded. *cons.* 13 *num.* 29 *et seq. lib.* 1, Menoch. *de arbit. cas.* 180 *num.* 9, Bursat. qui alios refert, *cons.* 255 *num.* 23 *lib.* 3 etiam de communi attestantes et addendi sunt alii, quos retuli, *quaest.* 2 *de succ. in bon. emph. in princip.* Et hanc opinionem alias sequuta est Rota Romana *dec.* 407 *num.* 3 *part.* 2 *recentiss.* et Cavaler. *dec.* 555, Nam, ut dicit Mant. *eod. num.* 23 nihil interest Ecclesiae, quis succedat in dominio utili: et tanto magis haec ratio est considerabilis, quia masculi jam erant comprehensi in investitura, et sic non cogitur Ecclesia invita mutare emphyteutam; et eamdem sententiam sequutus est Senatus Mantuanus, teste Surd. *dec.* 160 *a n.* 13 *usque ad finem*, ita in puncto tenuit Rota coram Burat. ut in suis decisionibus impressis, *dec.* 884 quod stante statuto foeminarum exclusivo, ad emphyteusim etiam Ecclesiasticam, stipulatam pro se, filiis masculis, et foeminis, non admittuntur foeminae, masculis existentibus: quia stipulatus intelligitur ordine successivo, ad favorem foeminarum: et copulativa resolvitur in disiunctivam: quam etiam decisionem allegavimus *in d. quaest.* 2 *de succ. in bon. emph. in princ.* Et est pariter * *dec.* Cocc. 32 *num.* 3. Fundamentum hujus opinionis est, quod dominium illud utile quod habet emphyteuta, proficiscens ex bonis Ecclesiasticis, est profanum, et suppositum statuto laicorum, et incorporatum in haereditate empyteutae, Anchar. *cons.* 125 *sub num.* 5 *et seq.* Ruin. *cons.* 4 *num.* 6 *lib.* 1, Dec. *dicto cons.* 30 *num.* 43, Mantica *d.*
2 *num.* 22, Cavalc. citato loco, et nos multos alios allegavimus in titul. *de melior. q.* 10 *num.* 22 et supra q. praecedenti. Et pro hac opinione adest alia ratio, quod foeminae excludantur, stantibus masculis: quia acquirens emphyteusim, semper censentur se conformare cum statuto, Clar. § *emph. q.* 32 *vers. sed pone.* Et est communis opinio ut Curt. jun. *consil.* 171 *num.* 2, Dec. *cons.* 39 *num.* 40 et idem Curt. *cons.* 31 *num.* 3 et ita tenuit Rota, ut patet in infrascripta dec. Cocc. *num.* 17 *cum duobus seq.* et diximus supra *de succ. in bon. emph. q.* 9 *num.* 4 *et quaest.* 2 *num.* 39 et *quaest.* 10 *num.* 3. Aliam affert rationem Mant. *d. tit.* 8
3 *num.* 23 quod valet consuetudo, ut feudum alienari possit irrequisito Domino, etiam Ecclesiasticum; quia haec alienatio non intelligitur de dominio directo Ecclesiae, sed privatae personae. Tamen contrarium videtur tenuisse Rota, ut infra, *num.* 24 et dixi in *d. limit.* 20 et idem dicendum est in emphyteusi, Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 32 et nos diximus *de alien. limit.* 20. Et consuetudo valet, ut emhpyteusis alienari possit
4 in praejudicium comprehensorum: et procedit etiam in feudo, Rol. *cons.* 2 *num.* 17 *et seq. lib.* 1, Gratia. *cap.* 447 *n.* 26 *et seq. disc. foren.* ubi *num.* 29 dicit, quod talis consuetudo probari debet in specie, non autem in genere, ubi alios refert, et Hond. *cons.* 31 *num.* 27 *et seq. lib.* 2. Et quod stante consuetudine Ecclesiae, ut bona sint reducta ad instar allodialium, quilibet comprehensus in investitura possit de illis disponere, diximus supra eod. tit. *quaest.* 4 *num.* 4.

5 Contrarium tamen determinasse Rotam coram Coccin. in causa Romanae domus de Scappuccis, 19 Januarii 1611, refert Stephanus Grat. ut infra, ubi respondendo omnibus contrariis, tenet indistincte, quod statuta laicorum non comprehendunt utile dominium in bonis emphyteuticis: et ideo in eis non est locus Ægidianae: neque similia statuta excludentia foeminas propter masculos in illis procedunt, cum aliis similibus effectibus, cum non solum concurrat defectus potestatis statuentium, ratione connexitatis, quam habet utile dominium, cum directo, sed etiam praejudicium Ec-

clesiae, propter mutationem Vasalli; per ea, quae late adducit, Rim. Jun. *in cap. quae in Ecclesiarum num.* 12 *de Const.* ubi etiam hanc opinionem approbat Bero. *num.* 8, Dec. *num.* 9, Abb. *num.* 2 *in* 3 idem Abb. *cons.* 72 *in princ. lib.* 1, Card. *cons.* 2 *num.* 1, Bal. *in Auth. si quis ruinas*, *num.* 9 *Cod. de Sac. San. Eccl. et cons.* 30 *num.* 1 *et* 4, Cuma. *cons.* 41 *num.* 2 et alii allegati per Rot. *in d. dec.* ubi haec opinio latissime defenditur auctoritatibus, et rationibus, contra contrarium tenentes; et non est mirum, si oppositum Rota tenuerit in dictis *dec.* 407 *et* 555 quia ibi non fuit disputatus iste articulus, sed tantum fuit relata opinio Doctorum, tenentium habere locum statutum in bonis emphyteuticis Ecclesiasticis; et hodie propter dictam decisionem difficile esset ab ea opinione recedere: dicit Gratia, *discep. foren. c.* 447 *num.* 22.

Et quamvis prima facie videatur, quod d. dec. R. Coccini obstet, statutum praed. non habere locum propter utilis dominii connexitatem, quam habet cum directo: nihilominus, ut videbimus, non est contraria opinioni communiter receptae, et supra, *num.* 1 firmatae, scilicet, quod stantibus masculis, foeminae non succedunt in emphyteusi Ecclesiastica, stante statuto praedicto. Et hic in patria mea, in qua hoc Statutum adest, semper observatum fuit, quod, donec extent masculi, foeminae dotatae ab emphyteusi Ecclesiastica excludantur; et pro hac opinione faciunt, quae dixi *de alien. q. n.* 249 *cum duobus seq.* quod valet consuetudo alienando bona emphyteutica, etiam, dixi, et quae etiam scripsi *de solut. can. quaest.* 1 *num.* 4 quod scilicet valet consuetudo, ut emphyteuta non cadat a jure suo, ob canonem non solutum, etiam in emphyteuta Ecclesiae; ubi *num.* 5 diximus, quod consuetudo ligat etiam Episcopum successorem, ut non possit pro se retinere emphyteusim, ob canonem non solutum, vel ob generationem finitam; et ideo quamvis Statutum conditum
6 per laicos, non comprehendat Ecclesiam, seu Ecclesiasticas personas, sed laicos dumtaxat bona emphyteutica possidentes sub Territorio statuentium, ut late per Menoch. *cons.* 444 *volum.* 5, tamen declarari potest procedere, quoad praejudicium directi dominii ipsius Ecclesiae; non autem in praejudicium laicorum, ea bona habentium in emphyteusim: quia tunc tale statutum eorum personas, et consequenter eorum bona ligat; quia utile dominium (ut dictum est) quod ex contractu emphyteutico laicis est quaesitum, dicitur laicale, et prophanum, et de illo judicari debet, prout de qualibet alia re temporali, ut per Barba. *cons.* 14 *col. fin. vol.* 1, Ruin. *cons.* 70 *num.* 11 *vol.* 5, Paris. *cons.* 1 *n.* 146 *vol.* 2, Dec. *in l. ex conventio-*
* *ne, num.* 8 *Cod. de pact. et cons.* 139 *n.* 2, Alex. qui de communi testatur *cons.* 9 *num.* 3 *vol.* 5 *et cons.* 27 *num.* 4 *et seq. vol.* 6, Brun. *de Stat. quod stant. masc. foem. non succ. art.* 18 *quaest.* 22 *n.* 106, Becc. *cons.* 3 *num.* 49, Bursat. *cons.* 56 *num.* 12 *et cons.* 255 *num.* 23 *lib.* 2, Abb. *cons.* 28 *n.* 6, Soc. *cons.* 99 *num.* 2 *vol.* 1, Clar. § *emphyteusis, quaest.* 48, Rim. jun. *cons.* 38 *num.* 21 *lib.* 1 *et cons.* 267 *num.* 16 *et seq. vol.* 3, Maur. Burg. *de laud. insp.* 21 *num.* 4 *par.* 3 ultra alios supra allegatos; ubi dicit ex opinione praedicta, quod statutum laicorum valet super quantitate laudemii
7 solvendi, non in praejudicium directi dominii Ecclesiae, sed in praejudicium, laicorum bona Ecclesiae habentium. Addit etiam ipse quod ratione utilis dominii tantum, possunt emphyteutae, et coloni Ecclesiae, a laicis collectari, ex sententia Menoch. *de arbit. casu* 180 *num.* 8, Rol. *cons.* 66 *n.* 34 *lib.* 1 Valasc. *de jur. emph. q.* 17 *num.* 11 et Ant. de Nigris in tract. *de vit. et honest. Cler. pag.* 15 *col.* 4 *in fine,* sed nos in tit. *de melior. et expens. q.* 10 *num.* 17 *et seq.* tenuimus contrarium; prout contrarium etiam tenet Rota; ut infra in dec. Cocc. apparebit *num.* 25. Ubi etiam diximus *num.* 21 *et seq.* quod, si collectae imponantur per laicos super fructibus, emphyteuta Ecclesiae teneatur solvere collectas; et etiam Colonus partiarius in fine ejusdem questionis debet solvere gabellam pro introductione. Et fictuarius, qui solvit pecunias pro fructibus Ecclesiasticis, Cavalc. *dec.* 44 *par.* 1 *num.* 97 *cum seq.* ubi de communi et ponit fallentias: et hic opportune addendum est, quod etiam emphyteuta pro introductione fructuum, tenetur solvere gabellam, et portorium: quia fructus jam recollecti, et non pendentes, non dicuntur amplius bona Ecclesiae, sed bona patrimonialia emphyteutae, sicut usufructuarii, Cavalc. *de usufruct. num.* 163 ubi plures allegat, et diximus etiam *de divers. quaest. emph. q.* 10 *in fine.* Et si bona Ecclesiae transeunt in laicum, tenetur ad omnia onera: quia mutata persona, mutatur qualitas rei *l. Paulus, et l. Licitatio, ff. de pub. et vect. et l. in omnibus causis n.* 2 *ff. de reg. jur.* ubi tenet, quod privilegium non solvendi gabellam, datum Ecclesiae, non competit emptoribus: Villalob. *com. op. litt. E. num.* 3 *ver. nota,* quod ex ratione supra allegata, quod mutata persona mutatur conditio status, idem Cavalc. loco citato, qui de communi testatur, loquens in
* livellario bonorum Ecclesiae: sicut etiam emens fructus a Clerico, seu Ecclesia, tenetur solvere gabellam, glos. *in Clem. fin. de cens. in ver. non negotiandi,* Bertaz. *de claus. claus.* 30 *glos.* 14 *in princ.* Secus autem, si immunitas esset concessa non personae, sed rei: ubi multos congerit, et Tess. *dec.* 116 *num.* 6 et Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *glos.* 13 *num.* 12 ubi alios cumulat. Et eamdem opinionem tenet. Navar. *cons.* 3 *num.* 3 *de immunit. Ec. fol.* 776 loquens in specie de fructibus Ecclesiae, venditis per Clericum: reddens rationem, quia per venditionem, sunt bona profana, et non Ecclesiastica, et cons. seq. dicit, quod, si Clericus mitteret fructus alicui amico pro Xenio, seu dono, non debet solvere gabellam, etiam extra Territorium, nisi mitteret causa negotiationis. Et quando est controversia inter Clericum, et Publicanum, an deferantur causa negotiationis, vel alia, staretur juramento Clerici, et suorum nunciorum; nisi de contrario fides haberetur in promptu, vel personarum qualitas dissuaderet juramentum Rol. *cons.* 71 *num.* 4, Quarant. *ver. in vectigal. fol.* 496 *ver. et quia posset.*

Caeterum non videtur praedicta decisio Cocc. obstare, ut supra diximus, quin Statutum praedictum habeat locum: vel saltem declarari debet, secundum intentionem Rotae, quod procedat, quando simpliciter fuit acquisita emphyteusis, et contrahentes censentur se conformasse, cum dispositione statuti, non autem, quod statutum hoc ope-

retur, ut stantibus masculis, foeminae non succedant, ex ratione supra deducta *num.* 2 et diximus supra *de succ. in bon. emphyt. q.* 2 *num.* 3. Secus autem quando contrahentes voluerunt, quod masculi, et foeminae simul succedant, ut infra *in dec. num.* 17 *et* 19. Et quod haec nostra distinctio, et declaratio sit vera, et conformis, dicta dec. placet hic ponere totam illam decisionem Reverendis. Coc. et ejus tenorem.

R. P. D. COCCINO

ROMANA, DOMUS DE SCOPUCCIS, AD S. AUGUSTINUM

19. *Januarii* 1611.

SUMMARIUM

Ægidiana non conprehendit personas Ecclesiasticas, et eorum bona, num. 1.

Bona Ecclesia dicuntur Sancta Sanctorum, et patrimonium Christi, num. 2.

Judex laicus non habet potestatem super bonis Ecclesiae, numero 3.

Judex laicus non habet potestatem super utili dominio emphyteusis Ecclesiae, num. 4 *et ibi redditur ratio, et ponuntur exempla.*

Judex Ecclesiasticus, et non laicus cognoscit causam utilis dominii emphyteusis Ecclesiae, propter connexitatem utilis dominii, cum directo, num. 5.

Judex Ecclesiasticus cognoscit causam, quando causa est communis inter laicum, et clericum, num. 6.

Causae omnes dominii utilis Ecclesiae sunt Spirituales, et ideo cognitio pertinet ad Judicem Ecclesiasticum, numero 7.

Statuere non potest laicus super utili dominio Ecclesiae, n. 8 *ubi ponuntur rationes, et contrariis respondetur.*

Res una, et eadem potest diverso jure censeri, quomodo intelligatur, num. 9.

Causa possessorii beneficii non est tractanda coram Judice laico, n. 10 *et* 11.

Judex laicus non est competens clerici venientis ad causam pro defensione emphyteutae, num. 12.

Ægidiana, quando agitur inter laicos in foro Ecclesiae, non habet locum, et si non agatur de bonis, sed de possessione: licet Rota alias dixerit contrarium, num. 13 *et sequentibus.*

Ægidiana respicit ordinatoria Judicii, et ideo servandum jus fori, num. 14.

Princeps laicus potest statuere super utili dominio Ecclesiae, dummodo non laedat Ecclesiam, et absque illius praejudicio, num. 15, *contrarium, num.* 16.

Foeminae per statutum exclusae; ideo non succedunt in emphyteusi Ecclesiastica; quia praesumitur, quod acquirens censeatur se conformasse cum statuto loci in acquirendo, non autem quod statutum hoc operetur, num. 17.

Investiturae tenor est attendendus, et non statutum loci, num. 18.

Contrahentes censentur se conformare cum statuto loci in acquirendo, num. 17 *et* 19.

Statutum Florentiae de prohibita alienatione rei communis irrequisito consorte, habet locum in donatione juris patronatus, num. 20 *contrarium num.* 21.

Statutum loci, et consuetudo debet attendi in solutione canonis, num. 22. *Contrarium in praejudicium Ecclesiae, num.* 23.

Consuetudo laicorum non valet in praejudicium Ecclesiae, num. 14.

Statuere, sicut laici non possunt in praejudicium Ecclesiae: ita etiam nec inducere consuetudinem, eod. num. 24.

Collector non potest utile dominium, et sic emphyteuta Ecclesiae, num. 25.

Domini post maturam causae discussionem, censuerunt non esse locum Ægidianae, quia ex defectu potestatis statuentis, non comprehendit personas Ecclesiasticas, et eorum bona, ut saepe censuit Rota, ut in decisionibus allegatis per modernum Eugubinum *in cons.* 10 *num.* 8 *vol.* 2. Bona
1 enim Ecclesiae dicuntur Sancta Sanctorum, *cap. nulli liceat, et cap. quicumque*, 12 *q.* 2 et dicun-
2 tur patrimonium Christi cap. cum ex eo, *de elect. in* 6 late Felin. *in cap. constitutus, numer.* 19 *de rescript.* Et propterea habens jurisdictionem laica-
3 lem tantum, in illis nullam habet potestatem, *cap. quae in Ecclesiarum, et c. Ecclesia S. Mariae, de Const.* et utrobique notant Doctores omnes: qui defectus potestatis intrat etiam in casu, de quo agitur: quia licet agatur de utili dominio inter laicos; tamen cum sit connexum, et dependens a do-
4 minio directo; quod est magis dignum, et effectus, ac qualitas quaedam ipsius, quae non potest esse sine subjecto; ut post Bar. *in Extravag. Qui sint rebelles, in verbo, rebellando, num.* 17 dicit Jas. *in cons.* 86 *num.* 14 *lib.* 1 et late probat Ber. *in cap. quae in Ecclesiarum, num.* 10 *de Const.* ideo ratione connexitatis, tale judicari debet, quale est directum. *cap. translato, de Const. c. praeterea*, et ibi Glos. *de offic. de leg. l.* 2 *ff. de jurisd. om. jud.* late Catelin. Cotta in *ver. Connexorum.* Et in specie,
5 quod cognitio causae annexae spiritualibus spectet ad Judices Ecclesiasticos, est text. expressus, *in c. quanto*, et ibi late Gloss. *in ver. connexa*, et Doctores omnes, *de judic.* Et propterea videmus, quod ratione connexitatis, illud, quod est radicatum in pupillo, extenditur ad majorem, *l. si communem, ff. quemadmod. servit. amit.* et quod per eamdem
6 rationem, si causa est communis inter laicum, et clericum, forus clerici extenditur ad laicum, Bar. *in l. praecipimus, eodem, num.* 1 *C. de appel.* et si res est communis Episcopo, et Capitulo, si Episcopus moritur, non currit praescriptio contra Capitulum, Abb. *in cap.* 1 *de praescript. num.* 4 et privilegium illius, qui habet vacationem munerum, extenditur ad socium, Glos. *in l. fin. Cod. de mun. et honor. lib.* 10 et alio quam plura exempla adducit Andr. Sicul. *in cons.* 1 *num.* 38 *et seq. lib.* 2. Et praedicta tanto magis procedunt in casu, de
7 quo agitur, quia omnes causae istius dominii utilis spirituales sunt; et propterea ab eis recipit judicium, Card. *in Clem. per litteras, num.* 12 *q.* 15 *de praed.* Efficiens, est Ecclesia. Materialis, bona ipsa Deo dicata: finalis vero, utilitas ipsius Ecclesiae, ita arguunt, et concludunt Ber. *in c. quae in Ecclesiarum, num.* 9 *et seq.* et praesertim, *num.* 12 *de Const. Silvan. cons.* 9 *num.* 23. Et pro ista sententia videtur bonus text. *in c. caeterum*, ubi Abb. *in princ. de judic.* quem allegat Bero. loco praecit. ubi lis inter Vasallos, terminanda est per Dominum feudi, etiam quod sit Ecclesiasticus: et hanc quoque sententiam sequuti sunt Fulgos. *in*

cons. 166 *num.* 3 *ver. quinto quia: et col. pen. in princ. ver. rursus,* ubi quod Judex laicus nullo pacto potest se intromittere, etiam quod agatur de utili dominio inter laicos, Card. *in cons.* 92 *num.* 8 *in fine ver. insuper*, Calder. *cons.* 15 *num.* 1 *de judic.* Rebuf. *de decim. quaest.* 10 *num.* 1, Cuman. *cons.* 41 *num.* 2 *ver. sed his non obstantibus,* Camp. inter cons. Brun. *cons.* 2 *num.* 35 *ver. et hoc quia feudatarius, vol.* 1, Ægid. *cons.* 40 *num.* 3 *in fine ver. Et est ratio,* et haec videtur fuisse opinio Francisci de Tigrino, et Uberti de Bobio, ut colligitur ex traditis per Jo. And. *in cap. quoniam frequenter, num.* 34 per Butr. *in § quod si super, num.* 19 *ver. si autem venit*, et per Abb. *in § in illis, num.* 28 *ut lit. non contest.* Pro qua possunt allegari etiam, quia in effectu hoc sentiunt Feder. de Sen. *cons.* 245 *num.* 3 *ver. sine praejudicio veritatis,* Gemin. *in cap. fin. num.* 14 *de for. comp. in* 6, Anch. *in c. ea quae, num.* 12 *de reg. jur. in* 6, Bolog. in addit. ad *concl. Jo. de Anan.* 84 *num.* 7, Alvar. Valasc. *de jur. emphyt. q.* 39 *num.* 14 *ver. et idem si durante emphyteusi.*

Et praedicta corroborantur etiam alia optima ratione; quia paria sunt forum sortiri, et statutis ligari, cap. 2 de Constit. in 6 quod argumentum ponderat Bero. *in d. c. quae in Ecclesiarum, num.* 12 sed sic est, quod laicus nullo pacto potest statue-
8 re super utili dominio rei emphyteuticae Ecclesiae, ut est tex. clarus *in d. cap. quae in Ecclesiarum, de Const.* et iste est germanus intellectus illius tex. ex allegatis per Rimin. Jun. ibid. *n.* 2 *ver. secundus vero fuit, cum pluribus seq. usque ad num.* 13. Et quamvis dici posset hoc esse verum, quando agitur de mutatione Vasalli: quia tunc agitur de praejudicio Ecclesiae, tamen considerabant Domini, quod circa validitatem statuti, inter alia, duo possunt considerari, scilicet defectus potestatis statuentis, et praejudicium Ecclesiae, ut *in d. cap. quae in Ecclesiarum*, et habetur etiam *in cap. Ecclesia S. Mariae de Const.* et considerat Bero. *in d. cap. quae in Ecclesiarum, n.* 9. In statuto autem disponente super utili dominio laici, concurrit praejudicium Ecclesiae propter mutationem Vasalli, Campeg. inter cons. Brun. *cons.* 2 *num.* 36 *ver.* et ideo non possunt statuere, Rim. jun. qui late hoc probat, et multos allegat *in d. cap. quae in Ecclesiarum, n.* 12 *de Const.* et dicit ibid. Ber. *d. n.* 9.

Concurrit etiam defectus potestatis statuentis, ratione connexitatis, quam habet dominium utile, cum directo, ut supra dictum fuit, et probat Bero. *loco proximo alleg. ver. alia quoque ratione:* et in specie quod statuta laicorum, non comprehendant utile dominium in bonis emphyteuticis, tenuerunt Card. *cons.* 2 *num.* 1 *ver.* item in haereditate, Bal. *in Auth. si quas ruinas, num.* 9 *C. de Sac. Sanct. Eccl.* Campeg. inter cons. Brun. *cons.* 2 *num.* 34 ubi quod ista opinio est verior, Abb. *cons.* 72 *in princ. lib.* 1 *et in cap. quae in Ecclesiarum, num.* 2 *in* 3 *not.* ubi etiam Bero. *num.* 8 et Dec. *num.* 6 *de Const.* Silva. *cons.* 9 *num.* 25, Bal. *cons.* 300 *num.* 1 *et* 4 *lib.* 1, Jas. *cons.* 152 *num.* 9 *lib.* 4, Cuman. *cons.* 41 *num.* 2 *ver. sed his non obstantibus,* et est de mente Castr. *in cons.* 146 *in princ. et cons.* 300 *col.* 2 *in fine, ver. et idem si tenor, lib.* 2 dum dicit, in successione feudi, et emphyteusis non esse attendendum statutum loci, sed tenorem investiturae.

Non obstant in contrarium adducta, et primo, quod dominium utile non est Ecclesiae, sed laici investiti, et ideo Judex laicus est Judex competens: quia connexitas, quam habent ista dominia inter se, non efficit, quin utile dicatur proprium laici, non autem Ecclesiae, et licet inseparabile videatur a directo; tamen potest diverso jure censeri eo modo, quo una, et eadem res potest diverso respectu, immo ratione diversarum personarum, diversimode judicari, ut in puncto dicit Surd. *in cons.* 338 *num.* 19 *ver. nec movet lib.* 3. Nam fuit responsum,
9 quod licet sit verum, quod aliquando una, et eadem res possit diverso jure censeri; hoc tamen procedit, quando respectu diversae personae, vel diverso respectu concurrit diversitatis ratio; secus autem quando eadem ratio concurrit, ut declarat Abb. *in cap. cum in tua, num.* 7 *ver. solutio ex diversitati rationibus, de decim.* Dominium autem utile non potest diversimode considerari respectu Ecclesiae, et laici, cum semper remaneat annexum cum directo: nam per concessionem factam laico actualiter non separatur a directo, sed per quamdam fictionem intellectus, ut dicitur de jure patronatus, glos. 1 *in cap. piae mentis*, 16 *q.* 17 quam sequitur And. Sic. *in cap.* 5 *num.* 16 *ver. et si dicatur*, de judic. quae operatur, ut dominii utilis capax sit laicus; non autem, quod ita efficiatur laicale, ut Judex laicus sit Judex competens: immo cognitio praeservatur Judici Ecclesiastico, Alexan. *cons.* 58 *in fine, lib.* 1 et in propriis terminis, Bero. *in d. cap. quae in Ecclesiarum, num.* 9 *ver. alia quoque, de Const.* et sic argumentum Surd. *in d. cons.* 338 *num.* 9 quod bona sunt personarum accessoria, est verum, quando res omnino transfertur: secus autem, quando solum dominium utile, quod remanet connexum cum directo: et ideo non potest diverso jure censeri, ut dictum est.

10 Nec praedicta responsio potest elidi, ex quo aliqui voluerunt, causam possessionis beneficii posse tractari coram Judice saeculari, et tamen possessio est connexa cum proprietate spirituali: quo argumento utitur ibi supra *num.* 25. Quia ne dum tollitur objectum ex rationibus praedictis, et ex adductis per Bero. in d. cap. quae in Ecclesiarum, *num.* 12 *in fine.* Sed ex quo communis sententia est in contrarium, ut testatur Aufrer. in *Add. ad*
* *dec. Capellae Tolosanae* 471 *incip. item fuit quaesitum,* et de communi etiam testatur Alvar. Valasc. *consultatione* 93 *num.* 3 et eam etiam sequitur Gulielm. de Benedict. *c. Raynutius in ver. et uxorem, decl.* 2 *num.* 38 et infiniti qui possunt allegari, et semper etiam approbavit Rota, ut in *dec.* 4 *de lit. contest. in Antiquis*, quam ad punctum allegat Aufrer. ubi supra, et est dec. Put. 361 *in fine, lib.* 1 et fuit saepissime resolutum, et signanter in causa Oscen. Canonicatus, 1 Decembris 1595 coram Reverendissimo meo Decano.

11 Non obstat, quod etiam in puncto plures Doctores videantur tenere contrarium, scilicet, quod Judex laicus possit cognoscere super tali dominio utili inter ipsos laicos, quia istorum Doctorum auctoritates facile tolluntur: nam Alber. Brun. *de stat. art.* 8 *ante num.* 107 *ver. et faciunt haec*, qui pro ista opinione allegatur, nihil firmat, sed solum refert opinionem, Ubert. de Bobio, et Francisci de Tigrino, quos male intellexit; quia ipsi pro contraria sententia possunt allegari, ut ex Butrio,

et Jo. And. et Abb. supra dictum est. Et propterea Surd. *in d. cons.* 338 *num.* 17 dum allegat Brun. decipitur, Abb. vero *in cap. quoniam frequenter*, § *in aliis*, *num.* 28 *ut lit. non contest.* licet videatur dicere, quod Clericus veniens ad causam pro defensione emphyteutae, non possit declinare jurisdictionem: tamen est advertendum, quod impressio est mendosa, quia Spec. de primo decreto, § *restat videre*, *num.* 24 *et* 25 quem ipse allegat, expresse tenet, quod Judex laicus, non est Judex competens Clerici venientis ad causam, etiam quod re-
12 nunciet privilegio fori, et in omnem eventum, dictum Abb. esset contra gloss. *in cap. Clericus nullum*, 11 *q.* 2 *in ver. saecularem*, Cuman. autem in *cons.* 84 est sibi contrarius in *d. consil.* 41 *n.* 2 *ver. sed his non obstantibus*, et in eodem casu Cumani, contrarium consuluit Fulg. *in cons.* 166 locis praecitatis: decisio vero in causa Auximana bonorum 19 Januarii 1604 licet in terminis dicat,
13 quod est locus, Ægidianae, quando agitur de utili dominio inter laicos: quia personae sunt saeculares, nec agitur de bonis, sed super possessione inter ipsos laicos; non firmat, quod causa possit cognosci coram Judice laico: sed firmat potius, quod Ægidiana habet locum coram Judice Ecclesiastico, quando agitur inter laicos; quod non est verum; quia Ægidiana respicit ordinatoria judicii, et ideo
14 servandum est jus fori, Contar. de Ægidiana, *limit.* 14 *rat. can. reinteg. n.* 11 *et* 12. In foro autem Ecclesiastico, ut dictum est, non habet locum Ægidiana, et propterea, cum prima vice illa decisio fuerit allegata in causa Sabinen. Villettarum 9 Junii, 1606 coram me, in qua agebatur de utili dominio inter laicos, et dubitabatur, an esset locus Ægidianae, Rota voluit videre de justitia mandati de manutenendo, ut in positionibus, et Diariis Dominorum fuit annotatum; quia cum Rota habebat utramque jurisdictionem, nempe Ecclesiasticam, et laicalem, cum ageretur de utili dominio, substinebamus vices Judicum Ecclesiasticorum, et propterea erat servandum jus fori Ecclesiastici. Neque facit alia ponderatio, nempe, quod, si paria sunt, forum sortiri, et statutis ligari, multi Do-
15 ctores tenent, quod Princeps laicus potest statuere super utili dominio, dummodo non laedatur Ecclesia, et absque illius praejudicio, quas allegat Tiraquell. *de retr. lign. glos.* 13 *n.* 8, Surd. *dict. cons.* 338 *n.* 14 *in fine, ver.* 4 *quod statuta laicorum*, et Alvar. Valas. *de jur. emph. q.* 17 *n.* 12 et hoc etiam reperitur scriptum in quadam annotatione bonae memoriae Orani in causa Mediolanensi bonorum 13 Novembris 1596.

16 Nam dixerunt Domini, quod Anchar. *in consil.* 125 *numer.* 7 *et in cons.* 433 *numer.* 2 *et* 3 fuit auctor istius opinionis: et ideo resolutio pendet ab intellectu Anchar. qui vere loquitur in casu, quo emphyteusis fuerat acquisita pro haeredibus. Et movetur primo, quia aderat statutum per quod foeminae excludebantur: unde subdit, quod ex eo quod foeminae non poterant esse haeredes, non erant successibiles in emphyteusi acquisita pro haeredibus; et secundo movetur, quia pater acquirendo pro filiis, vel liberis, non censetur acquisivisse pro foeminis; quia censetur se conformasse cum dispositione statuti, et eodem modo acquirere; et ita intelligit, et declarat Anch. Soc. jun. *in consil.* 71 *numer.* 43 *ad fin. lib.* 1 et
17 Brun. *de stat. artic.* 8 *num.* 106 *in principio*, et ita illum etiam intellexit Rota in causa Romana domus S. Ludovici, 27 Novembris 1601 coram Rev. D. Decano, et coram me, in causa Romana emphyteusis 18 Maii ejusdem anni, et 28 Novembris 1603 et alias saepius. Et quamvis Anch. subdat, quod statutum non disponit super rebus Ecclesiae, sed super utili dominio, quod est laicorum: tamen est advertendum, quod non loquitur de statuto, in ordine ad intentionem acquirentis, quae intentio acquirentis, ut masculis extantibus foeminae non succedant, non laedit Ecclesiam; cum ipsius non intersit, ut pater magis acquirat uni, quam alteri ex filiis; sed non propterea dicit, quod si pater acquirat pro filiis masculis, et foeminis, ita ut omnes in simul succedant, stante statuto exclusivo foeminarum, foeminae non possint succedere; quia hoc esset contra juris communis regulas, secundum
18 quas tenor investiturae est servandus, et non statuta loci; ut per Castr. locis superius allegatis, et Doctores qui generaliter ponunt istam conclusionem, quod stante statuto exclusivo foeminarum, foeminae in emphyteusi censeantur exclusae, non fundant se in statuto, sed in intentione acquirentis, qui praesumitur in acquirendo se conformare cum
19 statuto, ut per Bar. *in leg. ut juris jurandi*, § *si liberi numero quinto ff. de oper. liber.* Clar. *in* § *emphyteusis*, *quaestion.* 32 *ver. sed pone*, qui alios allegat, Decian. *consil.* 30 *numero* 40 *et seq.* Curt.
* jun. qui de communi testatur, *in consil.* 31 *num. tertio*, et dixit Rot. in praecitatis decisionibus, Romana domus Sancti Ludovici, et Romana emphyteusis, et secundum sententiam Anch. sunt intelligendi Doctores, qui allegatis praefatis rationibus ipsum simpliciter sequuntur, nempe Alexander *consil.* 9 *numero primo*, *lib.* 5 *et consil.* 27 *numero quarto*, *in fin. volum.* 6 et Felin. *in c. quae in Ecclesiarum*, *num.* 95 *de Const.* Decian. *in Auth. cassa*, *numero nono*, *C. de Sac. Sanc. Eccl. et consil.* 139 *numero secundo*, *ver. nec obstat*, *et in cap. quae in Ecclesiarum*, *num.* 20 *de constit.* Paris. *consil.* 22 *numer.* 86 *vol.* 2 et in add. ad Decian. *in d. cap. quae in Ecclesiarum*, *num.* 20 *in ver. Ecclesiae*, et merito quidem: nam ultra, quod hoc colligitur ex verbis ipsorum Doctorum, intrat quoque alia ratio, quod Doctor est intelligendus secundum ea, quae allegat Rom. *consil.* 211 *num. quinto*, *ver. quoad ultimum.*

Alii vero Doctores, aliqui, vel torquent Ancharanum, vel et secundum ipsum intelligi possunt: alii vero loquuntur in casibus particularibus, in quibus sunt reprobati: alii postremo non tangunt istam difficultatem, et in primo genere sunt Barbat. *in consil.* 14 *col. final. ver. ad hoc respondeo*, *lib.* 1, Brun. de Stat. loco supra allegato, vers. item illam ampliant. Ruin. *consil.* 70 *numer.* 11 *vol.* 5, Marcabr. *consil.* 26 *num.* 131, Burs. *cons.* 56 *num.* 12 *volum.* 1, Menoch. *de arbit. casu* 180 *num. nono.*
20 In secundo vero genere, sunt Castren. *in consil.* 194 *libr.* 1 qui tenet, quod statutum Florentiae de prohibita alienatione rei communis, irrequisito consorte, habeat etiam locum in donatione juris patronatus, sed nihil probat: cum res ipsa demonstret auctoritatem hujus consilii, contra quod in
21 specie est *consil.* Gemin. 67 et per totum, in quo concludit contrarium, tam ex defectu voluntatis, quam potestatis statuentium, Soc. *in cons.* 99 *num.*

22 *secundo volum.* 2 qui dicit, quod circa solutionem canonis, est attendendum statutum, et consuetudo loci, in quo debet fieri solutio: nihil etiam pro-
23 bat: quia non valet statutum, et consuetudo in praejudicium Ecclesiae, cap. cum causam. *de re jud. cap.* 1 *de consuet. cap. Clericus laicum, de immunitate Eccl. in* 6 et ista consuetudo dicitur proxima sacrilegio, Baldus. *consil.* 9 *num.* 6 *ver. non valeret, libro primo,* Ruin. *consil.* 156 *num. octavo lib. quarto*, ubi, quod consuetudo non valet ex causa
24 efficienti: quia seculi laici non possunt statuere, ita nec consuetudinem inducere onerosam Ecclesiis: Purpur. vero, *in cons.* 332 *numero nono ver. tertio contingit,* qui loquitur ad effectum, quod utile do-
25 minium possit collectari; nec etiam facit; quia in contrarium est doctrina Bar. *in leg. privatae*, *numero secundo*, *Cod. de excus. muner. lib.* 10 ubi etiam post Ang. Joan. de Platea circa medium ver. dicit etiam hic Ang. Cassan. *in consuetud. Burgun.* § 4 *glos.* 6 *super verbis tex. et supporter le moesiae ver. et intellige praedicta numero* 6, Thomas Parpalia *in repet. leg. placet. numero* 73 *et seq. Cod. de Sac. Sanct. Eccles.* Ægid. de Thomatis, *de collectis, in § pauperes an aliquibus numero* 29 *et seq.* Jas. *in leg.* 1 *numero* 31 *Cod. de jur. emphyt.* Et habetur ponderosissimum *consil. Silviani* 9 *per tot.* ubi late, et docte, et etiam in casu Purpurati loquuntur Surd. et Alvar. Valasc. qui fuerunt quodammodo novatores istius opinionis; et propterea conantur fundare intentionem suam, defendendo praedictas conclusiones. In tertio vero genere sunt Affl. *in cap. Imperialem*, § *praeterea inter numero nono de prohib. feud. alien.* per Frid. qui dicit, consuetudinem esse servandam, quod Dominus feudi Ecclesiasticus cognoscat de feudo Ecclesiae, tam in possessorio, quam in petitorio: quia ista consuetudo est secundum dispositionem juris, et propterea Afflit. non facit ad punctum, Soc. jun. *in consil.* 71 *numero* 13 *vol.* 1 qui facit motivum, sed concludit cum Anch. quem etiam declarat, ut supra dictum est, et ideo non debuissent allegari, Castrens. *in consil.* 290 *in fine lib. tertio,* loquitur in terminis illius quaestionis, de his, quae competunt Clericis, non uti Clericis, sed ut cuilibet; de qua per Bar. *in leg. cunctos populos, quaestion.* 5 *numer.* 38 *et seq. Cod. de sum. Trin. et Fid. Cath.* de qua quicquid dicendum sit, non facit ad propositum, Rim. sen. *cons.* 447 *num.* 20 *vol.* 3 et Abb. *cons.* 28 *numero* 6 absolute non tangunt istam difficultatem.

Non obstat annotatio bon. mem. Orani in causa Mediolan. bonorum; quia illa non est decisio Rotae, ut patet ex ejus initio ibi, Domini per viam inclinationis, amplexi sunt decisionem factam sub die 2° Maii, ad favorem Domini Commendatarii; Rota enim non facit decisiones per viam inclinationis, sed in istis casibus est in arbitrio Ponentis, si aliquid annotare velit, memoriae suae causa: et tanto magis, quia in priori decisione hujusmodi conclusio non reperitur firmata.

Propterea unus ex Dominis, qui tunc temporis erat in Rota, affirmabat, quod visa hujusmodi annotatione, Rota non agnoscit pro sua.

Quae decisio eruditissimi Domini Coccini fuit confirmata per eamdem Rotam coram Domino Merlino, pariter doctissimo, quae infra habetur.

R. P. D. MERLINO

RAVENNATENSIS EMPHYTEUSIS

Die Veneris 28 *Martii* 1631

SUMMARIUM

Causa, quando est omnino Ecclesiastica, ab Ecclesiastico Judice non autem a laico est definienda, num. 1.

Causas Ecclesiasticas Apostolus ad Ecclesiam praecipit deferri. et ibi determinari, num. 2.

Causae Ecclesiasticae, quod a Judice Ecclesiastico sint determinandae, nullus nuquam Orthodoxus dubitavit, num. 3

Et si qui ausi sunt hoc impugnare, merito semper ab Ecclesia fuerunt damnati, ibid.

Laici quidquam statuere non possunt circa bona Ecclesiastica, ex defectu jurisdictionis, et potestatis, n. 4.

Laicis, etiam Religiosis obsequendi necessitas relicta est, non auctoritas imperandi, nullaque de rebus Ecclesiae disponendi attributa est potestas, et in his, quae ad Ecclesiam spectant, discere debent, non docere, numero 5.

Laici statuentes super bonis Ecclesiasticis, anathematis poena feriuntur, laici super bonis Ecclesiasticis jus dicere, et sententiam proferre non possunt, num. 6.

Forum sortiri, et statutis ligari paria sunt, num. 7.

Judex laicus non potest cognoscere super emphyteusi Ecclesiastica, etiam si inter solos emphyteutas agatur, et super solo dominio utili, quod penes laicos existit, num. 8.

Dominium utile est complicatum, et connexum, cum dominio directo, num. 9.

Dominium utile est vere, et proprie una, eademque res, cum dominio directo, et ejus naturae est, ut directum semper sequatur, eod. num. 9.

Dominium utile sequitur dominium directum, sicuti incrementum alluvionis, et insulae, eod. num. 9.

Dominium utile saltem actualiter, non potest separari ab ipso dominio directo eod. num. 9.

Bona Ecclesiastica, nec indirecte subjiciuntur jurisdictioni, et judicio laicorum, num. 10 *et* 11.

Jus patronatus laicorum, licet non sit propriae Spirituale, attamen, quia est connexum spiritualitati, ideo super illo Judex Ecclesiasticus solum judicat, n. 12.

Possessio rei spiritualis, licet sit mere temporalis, et laicalis, attamen, etiam de possessione solum cognoscit Judex Ecclesiasticus, quemadmodum de ipsa proprietate, non autem laicus, num. 13.

Spiritualitatis qualitas, qualitatem temporalitatis absorbet, et ad se trahit, num. eod.

Connexitas, et complicatio major est inter dominium directum, et utile, quam sit inter proprietatem, et possessionem, num. 14.

Decimae datae in feudum saecularibus, earum causae discutiendae sunt coram Judice Ecclesiastico, licet dominium hujusmodi decimarum, scilicet fructuum illarum omnino spectet ad laicos, et feudum censeatur saeculare; tamen quia oritur, et dependet a jure spirituali, et Ecclesiastico, non potest Judex laicus de illis cognoscere, num. 15.

Matrimonii possessorium, quamvis agatur inter personas, mere laicas, quia habet admixtam causam, et titulum spiritualitatis, definiendum est a Judice Ecclesiastico, num. 16.

Emphyteuta Ecclesiae, non tenentur ad collectas, et

onera realia per statuta laicorum super rebus, et bonis imposita, et hoc ratione connexitatis dominii utilis, cum directo, et ista est, aequa, et secura opinio, num. 17 *et* 18.

Dominium utile Vasalli subjicitur, et famulatur directo dominio Domini principalis, num. 19.

Dominium utile inhaeret dominio directo inseparabiliter, tanquam in prima causa, sine qua, nec subsistere potest, num. 20.

Dominium directum, cum sit dignius, et potentius debet trahere ad ejus Judicem, et forum, discussionem super dominio utili, num. 21.

Dominium utile residet in materia, et re directa, veluti in suo subjecto, num. 22.

Laicus Socius Clerici, sequitur forum ejusdem Clerici, num. 23.

Pupilli, aut minoris consors ratione juris consortii gaudet privilegiis ipsius pupilli, et minoris, num. 24.

Ecclesiae expedit habere magis unum emphyteutam, quam alium, num. 25.

Sententiam latam extra Curiam. Domini dixerunt vitio nullitatis, ex defectu jurisditionis laborare: promulgata enim fuit in foro, et Tribunali laicali: et tamen, cum ageretur de bonis, ratione directi dominii spectantibus ad Ecclesiam S. Mariae in Cos-
1 modin, causa erat omnino, et ab Ecclesiastico Judice, non autem a laico definienda, *cap. decernimus, de judic. cap. bene quidem, cap. denique. distin.* 96 *cap. continua, cap. relatum, cap. si quae causa, cap. placuit, il secondo,* 11 *quaest.* 1 in qua quaestione per totum, Gratianus congerit decreta ad hoc spectantia ex Sacris Conciliis, et Summorum Pontificum rescriptis desumpta: et *in dicto cap.*
2 *placuit*, desumpto ex Canc. Cartagin. 3 habetur, quod etiam Apostulus hujusmodi causas ad Ecclesiam deferri, atque ibi determinari praecepit: et de veritate hujus conclusionis nullus unquam orthodoxus dubitavit: et si qui ausi sunt impugnare, merito semper ab Ecclesia fuerunt damnati,
3 prout de Marsilio illo Paduano, sub Paschali secundo, tradit Card. Turrecrem. *in Summa Eccles. lib.* 4 *par.* 2 *cap.* 35 qui super hoc refert extare Extravagantem Joannis XXII quae incipit, Licet. Azor. *inst. moral. p.* 1 *lib.* 5 *cap.* 12 *ver. in hoc procul dubio*, Bannes *in* 2, 2 *quaest.* 65 *artic.* 1 *ver. item Christus*, Card. Bellarmin. *controver. tom.* 2 *tit. de Cleric. cap.* 24 *ante ver.* 5 *propositio*: quemadmodum enim laici, quamvis Religiosi, quidquam statuere non possunt circa bona Ecclesiastica, ex defectu
4 jurisdictionis, et potestatis, *d. cap. bene quidem, cap. si Imperator,* 96 *dist. c. laicis,* 16 *quaest.* 7 *cap. cum laicis ext. de reb. Eccles. alien vel non*, in quibus locis habetur, quod laicis, etiam Religiosis ob-
5 sequendi necessitas relicta est, non auctoritas imperandi, nullaque de rebus Ecclesiae disponendi attributa est potestas; et in his, quae ad Ecclesiam spectant, discere debent, non docere, *cap. Clericus,*
6 *et cap. fin. de immunit. Eccles. in* 6 ubi statuentes ipsi anathematis poena feriuntur, *cap. Ecclesia S. Maria de Constan.* ita nec etiam super illis jus dicere, et sententiam proferre posse, non est ambi-
7 gendum: paria enim sunt forum sortiri, et statutis ligari, Glos. *in cap quod Clericus, de for. comp.* Decian. *in d. cap. S. Mariae numer.* 18, Alexand. *consil.* 211 *numer.* 5. *in fin.* Rim. Sen. *consil.* 268 *numer.* 13 *lib.* 2, Bero. *consil.* 63 *num.* 99 *lib.* 1, Surd. *consil.* 2 *num.* 14 *in fin. et cons.* 338 *num.* 26 *ad fin.* et ad propositum Thesaur. jun. *quaest. Forens. libr.* 2 *cap.* 15 *num.* 12 *in fin.* Idque pro-
8 cedit, etiam si causa inter solos emphyteutas agatur, et super solo dominio utili, quod penes laicos existit; quoniam dominium Ecclesiae, cum sit connexum, et complicatum cum utili, illique prae-
9 dominans; sitque dominium utile vere, et proprie, una, ac eadem res cum dominio directo; et ejus naturae, ut directum semper sequatur; sicut incrementum alluvionis, et insulae: ut dixit Oldrad. *consil.* 240 *numero primo ver. et ideo recte*, quem sequitur Surd. *consil.* 57 *numero* 23 *ver.* et *propte-*
10 *rea.* Et subjectum bonorum materialiter sit semper, et perpetuo Ecclesiasticum: non potest ab ipso dominio directo, saltem actualiter, separari dominium utile: nec ideo indirecte bona Ecclesiarum subjici jurisdictioni, et judicio laicorum, *capitulo quanto, capitulo caeterum*, et ibi Canonistae, *de judic.* Cadinal. *consil. numero* 2 *ver. item in haereditate*, Campeg. inter consilia Alber. Brun. *cons.* 2 *num.* 31 *sub. ver. praemitto tertio.*
11 et alios congessit, et sequuta est Rota acerrime examinato articulo, sublatisque contrariis argumentis, in Romana domus de Scapuciis 19 Januarii 1611 coram Reverendissimo Domino meo Decano: et quoties casus contigit, semper eam postea sequuta est, ut *in dec.* 472 *par.* 2 *recent.* et penes Pacif. de *Salviano dec.* 239 *num.* 6 et in Romana de Schianchise 8 Aprilis 1617 coram Eminentissimo Domino Cardinali Pamphilio, impress. post moder. Mantuan. *controvers. foren. cap.* 12 *num.* 67 et alias saepius, et ab hac opinione difficile esse recedere, monet Gratian. *discept. foren. c.* 447 *num.* 21 ita ratione hujusmodi connexionis, licet
12 jus patronatus laicorum non sit proprie spiritualle: attamen, quia est annexum spiritualitati, ideo super illo judicat solum Judex Ecclesiasticus, *c. quanto, de judic.*

Et possessio rei spiritualis, licet sit mere temporalis, et laicalis, attamen etiam de possessione solum cognoscit Judex Ecclesiasticus; quemadmodum
13 de ipsa proprietate, non autem laicus: cum qualitas spiritualitatis qualitatem temporalitatis absorbeat, Bero. *in Rub. de judic. num.* 51, Cravet. *cons.* 258 *num.* 8, Rol. *cons.* 12 *num.* 35 *et seq. lib.* 2, Valas. *consult.* 93 *num.* 3, Menoch. *de recuper. remed.* 15 *num.* 205 *et seq.* Covar. *pract. quaest. cap.* 35 *num.* 1, Gutier. *canon. quaest. cap.* 34 *num.* 26 *et seq.* late Azor. *Inst. moral. par.* 1 *lib.* 5 *cap.* 14 *quaest.* 1, Durand. ad Bullam Caen. *lib.* 2 *can.* 15 *quaest.* 19 *num.* 47, Put. *dec.* 361 *lib.* 1 *in antiq.*
14 Certum est autem, majorem connexitatem, et complicationem esse inter dominium directum, et utile, quam sit inter proprietatem, et possessionem, et per Bero. *in d. cap. quae in Ecclesiarum, num.* 13 *de Const.* Ita etiam causa decimarum, quae datae sunt in feudum saecularibus, discutienda est coram Judice Ecclesiastico; licet enim dominium hujusmodi decimarum, scilicet fructuum illarum, omnino spectet ad laicos, et feudum censeatur saeculare: tamen, quia oritur, et dependet a jure spi-
15 rituali, et Ecclesiastico, non potest Judex laicus de illis cognoscere, Feder. de Sen. *cons.* 245 *num.* 1, Azor. Inst. moral. *par.* 1 *lib.* 7 *cap.* 39 *quaest.* 3, Monet. *de decim. cap.* 8 *quaest.* 1 *num.* 15, Fagna-

dex super praecept. Ec. *praecept.* 5 *lib.* 3 *cap.* 5 *num.* 5 ubi Covar. Rosell. et alios contrarium sen-
16 tientes refellit. Prout, et possessorium matrimonii, quamvis agatur inter personas mere laicas, quia habet admixtam causam, et titulum spiritualitatis, definiendum est a Judice Ecclesiastico. Covar. *de spons. par.* 2 *cap.* 7 § 6 *num.* 8 *et cap.* 8 § 12 *num.* 3, Valas. *d. consult.* 93 *num.* 2 *ad medium ver. et in causa matrimoniali*, late Molin. *de rit. nupt. lib.* 2 *differ.* 10 *num.* 19 *et seq.* Et demum, quod fortius etiam videtur, ratione pariter connexitatis dominii utilis cum directo, emphyteutas Ecclesiae non teneri ad collectas, et onera rea-
17 lia per statuta laicorum, super rebus, et bonis imposita, censuerunt gravissimi Auctores, et originaliter dixit Bart. *in l. privatae, num.* 2 *C. de excusat. mun. lib.* 10, Jas. *in Auth. quas actiones, num.* 42 *C. de Sac. San. Ec.* Rip. *in trac. de pest. tit. de privil. ad conservand. uber. num.* 124, late Pet. de Ubal. *in cons.* 2 *post. tract. de collect. per tot.* Silva. *consil.* 9 *per tot.* M. Anton. Eugen. *consil.* 96 *num.* 23 *lib.* 1, Fachin. *cont. jur. cap.* 91 *lib.* 1, Menoch. *cons.* 411 *num.* 27, Ruin. *cons.* 111 *num.* 10 *ver. item nota quod, lib.* 5, Remig. Gonny. *de charit. subsid. quaest.* 61 *num.* 29 *et q.* 59 *num.* 31, Odd. *cons.* 70 *per tot.* et praesertim, *num.* 31 ubi testatur hanc opinionem esse veriorem, solidioribusque rationibus
18 fundatam, nec non magis aequam, et securam: et *num.* 40 ait, hanc dici posse communem opinionem, cum Bartolum, et alios gravissimos juris sectatores habeat. Burs. *cons.* 42 *num.* 22 *lib.* 1 et videtur etiam admisisse Rota in d. Romana domus de Scappucciis coram Reverendissimo D. meo Decano. Et praeter motivum connexionis, concurrit etiam praerogativa qualitatis, et subjecti Ecclesiastici: hoc etiam dominium utile Vasalli, subjicitur, et famulatur directo dominio Domini principalis. Al-
19 ciat. *in l. si quis, in § differentia, num.* 12 *ver. aliud est,* et ibidem Zas. *num.* 22 *ff. de acquir. poss.* et bene per Surd. *d. cons.* 57 *num.* 23 *ver. et propterea.* Et in proprietate tanquam in prima causa inseparabiliter inhaeret, sine qua nec subsistere potest,
20 unde merito dominium directum, cum sit Ecclesiasticum, tanquam dignius, et potentius, debet tra-
21 here ad suum Judicem, et forum, discussionem super dominio utili; quia semper, ut dictum est su-
22 pra, hoc dominium utile residet in materia, et in re Ecclesiastica, veluti in suo subjecto, quemadmodum, hac eadem ratione praerogativae circa competentiam fori, compertum est, quod laicus so-
23 cius Clerici, sequitur forum ejusdem Clerici, Bar. *in l. fin. num.* 15 *ad fin. ff. de colleg. illicit.* Aret. *cons.* 29 *num.* 24 *ver. secundum esse dubium, in fin.* Surd. *cons.* 222 *num.* 3 *et cons.* 396 *num.* 16 *et* 18. Et
24 major itidem consors pupilli, aut minoris, ratione juris consortis, gaudet privilegiis ipsius pupilli, et minoris. *l. si communem. ff. quemadmodum servit. amitt.* Afflic. *dec.* 213, Franc. *dec.* 269 *num.* 1, Odd. *de rest. in integ. par.* 1 *q.* 46 *art.* 10 *num.* 35 sique aliter in hoc casu, ubi agitur etiam solum de dominio utili emphyteutae, diceremus, sequeretur
25 praejudicium ipsius Ecclesiae, cui expedit habere magis unum emphyteutam, quam alium: ita Bero. *in d. cap. quae in Ecclesiarum, num.* 9 *de Const.* et Rim. jun. *num.* 12, Becc. *cons.* 3 *num.* 61 *et* 62 *lib.* 1 et in d. dec. Rom. de Scapucciis, coram Reverendissimo D. meo Decano luculenter, et docte ponderatum fuit. Et ita utraque parte informante, circa nullitatem resolutum fuit, ut videatur super justitia.

QUAESTIO XXIII.

SUMMARIUM

Emphyteuta, an possit esse testis pro Domino, et è contra.

Quaeri etiam potest, an emphyteuta possit esse testis pro Domino directo? Alber. de Maletis, Papien. *in tract. de testibus, cap.* 2 *numer.* 30 *juncto num.* 32 distinguendo dicit, quod aut controversia est super re emphyteutica, et tunc non potest; quia tractatur de suo interesse; aut lis non versatur super re emphyteutica, et nullum interesse cogitari potest emphyteutae; tunc non prohibetur testificari pro Domino; ex sententia Butr. *in c. insuper, de testibus,* et idem tenet Campeg. *eod. tract. reg.* 70, Masc. *de probat. conc.* 1358 *num.* 11 *et seq.* et novissime Farin. *de test. quaest.* 15 *insp.* 4 *num.* 223. Idemque dicendum est, quando Dominus directus testificaretur pro emphyteuta, cum versetur eadem ratio, per ea, quae dicit idem Farin. *ead. q.* 15 *num.* 99 et quia etiam non debent emphyteuta, et Dominus judicari ad imparia, ut diximus *de renovat. q.* 11 *num.* 2. Credo tamen, quod in casu in quo admittuntur, diminuatur de fide, arbitrio Judicis, propter affectionem, quam invicem habent, nisi essent personae nobiles, honestae, et legales, quibus fides adhiberi possit, ut in simili dicit idem Farin. ibidem, *num.* 103 et de Vasallo, *ead. q. insp.* 2 *num.* 201 et Steph. Aufrer. *de test. num.* 38. Suppleretur tamen, vel ex habilitate alterius, qui sit omni exceptione major, vel ex numero testium, ut de colono scribit ibidem Farin. *ead. quaest. insp.* 4 *num.* 226 *et seq.* et de Vasallo est dec. Rotae *in recent. par.* 1 *dec.* 702 *num.* 6.

QUAESTIO XXIV.

SUMMARIUM

Legitimatus, an possit petere renovationem, stantibus transversalibus, num. 1 *et per totam.*

Legitimatus; non differt a vero legitimo, n. 1, *decl. n.* 13.

De legitimatis idem dicendum est, quod de legitime natis, numer. 2.

Statutum excludens filias propter masculos, habet locum in legitimatis, num. 3, *contrarium, num.* 15.

Legitimatus per rescriptum Principis succedit simul cum filiis legitimis, et naturalibus. num. 4, *declara, num.* 16.

Legitimatus excludit substitutum, et consequitur jura suitatis et successionis, et legitimam, n. 5, *declara, n.* 17.

Legitimatus ad bona emphyteutica, non censetur legitimatus ad bona emphyteutica Ecclesiae, num. 6 *et* 8 *declara, num.* 17.

Legitimatus, cum clausula, sine praejudicio venientium ab intestato, dicitur tantum dispensatus; ut ex testamento possit recipere, et non aliter, num. 6.

Clausulae, sine praejudicio venientium ab intestato effectus, est excludere a successione intestati, stantibus transversalibus, saltem infra quartum gradum, n. 7.

Bulla Pii V. contra legitimatos, revocat omnes habilitates Spuriorum ad bona feudalia, et emphyteuta Ecclesiae, non obstantibus legitimationibus, et in futurum prohibuit habilitari, num. 8.

Legitimatus, cum dicta clausula, non est vere legitimus,

sed per fictionem, num. 9 *neque filius, nec agnatus.*
Statutum de retractu , et quod agnati habeant beneficium recuperandi rem patrimonialem, non habet locum in legitimis; licet alii contrarium teneant, n. 11.
Statutum compellens agnatos ad compromittendum, non habet locum in legitimatis, num. 12.

Evenit in facto in hac insigni Abbatia S. Crucis
de Saxovivo, Eminentissimi, et Reverendissimi Cardinalis Antonii Barberini; quod mortuo N. sine filiis legitimis, et naturalibus , relicto tamen filio naturali legitimato per Collegium Archivii Urbis, cum Clausula, sine praejudicio venientium ab intestato, et relictis etiam duobus nepotibus ex fratre germano, qui a praedicto Eminentissimo, petierunt renovationem , et novam investituram: et idem petiit praefatus filius legitimatus ; fuit propterea quaesitum , quis esset praeferendus? Haec quaestio erat tractanda in tit. de renovat. sed quia modo accidit, in hoc titulo ponenda est; cum etiam sit nova quaestio. Videbatur igitur dicendum, quod filius legitimatus esset praeferendus; quia non differt a vero legitimo , Menoch. *cons.* 306 *lib.* 4,
1 Dec. *cons.* 317 *num.* 7, Jas. *in Auth. Si qua mulier. num.* 45 *C. de Sac. Sanct. Eccles.* Bal. *in l. nuper in fine. C. de nat. lib.* Bar. *in l. si is qui pro em-*
2 *ptore. ff. de usucap.* et alios refert Ascan. Clem. *de pat. potest. c.* 5 *num.* 47, Clar. § *testam. q.* 81 *in fine,* et Burs. qui de communi testatur *cons.* 85 *lib.* 1 *num.* 11 per tex. expressum in Auth. *Quib. mod.*
* *nat. effic. sui § sit igitur licentia.* Secundo, quia de legitimatis idem judicatur, quod de legitime natis, respectu agnatorum, et familiae: nam succedit aliis agnatis, Bar. et Bal. *in l. communium. Cod. de nat. lib.* Alex. *cons.* 11 *lib.* 1 *col.* 4 ubi dicit , quod agnatio , etiam per legitimatos conservatur: ergo dicendum est , quod iste filius sic legitimatus sit praeferendus in renovatione. Tertio, quia Statutum
3 excludens foeminas propter masculos, habet locum in filio legitimato per rescriptum Principis, ut de magis communi opinione testatur Bursat. *cons.* 85 *num.* 12 *vol.* 1 et alios attestantes de magis communi, refert Mich. Crass. § *successio ab intestato q.* 19 *num.* 12. Quarto , quia legitimatus per rescri-
4 ptum Principis succedit simul cum filiis legitimis, et naturalibus, ut per eumdem Crass. citato loco , *num.* 10 *et seq.* Et multa alia argumenta adduci possunt ad favorem legitimati, quae omitto, ne sim
5 longus in scribendo; et solum ponam, quod legitimatus excludit substitutum, ut per eumdem Bursat. *eod. cons. num.* 13 de qua quaestione vide late per Vinc. Fusar. *de fideic. subst. q.* 408 et consequitur legitimam, jura suitatis, et successionis ab intestato, Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 65 *num.* 2 *et* 3.

Quibus non obstantibus, contrarium de jure censeo tenendum, et moveor ex infrascriptis rationibus, et fundamentis , Primo , quia legitimatus ad bona emphyteutica, prout est iste, non censetur le-
6 gitimatus ad bona emphyteutica Ecclesiastica, nisi expresse, ad dicta bona sit legitimatus. Honded. qui alios refert, *cons.* 37 *num.* 21 *vol.* 2, Ascan. Clemens. *de pat. potest. cap.* 5 *num.* 57 et dixi supra, *de succ. in bon. emph. q.* 5 *num.* 44 et infra, *num.* 8. Cum ergo filius naturalis praedictus , non sit expresse legitimatus ad bona Ecclesiastica, sequitur, quod non solum sit exclusus a dicta investitura : et ideo per mortem dicti N. reversa fuit ad Ecclesiam: sed nec etiam possit petere renovationem, ut infra patebit. Secundo , iste filius, legitimatus fuit sine praejudicio venientium ab intestato , et stante hac clausula, dicitur tantum dispensatus, ut possit recipere ea, de quibus pater disponere poterat, ex patris expressa dispositione in testamento, et non aliter: ut per infinitos Doctores , quos congerit Honded. *cons.* 67 *num.* 30 *et* 31 *vol.* 1, Vinc. Fusar. *de fideic. subst. q.* 408 *num.* 116 et Ant. Gabr. *de legitimat. conc.* 8 *num.* 3 et Dec. *cons.*
* 610 *num.* 1 et hanc opinionem sequitur Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 61 *et* 667, Seraph. *dec.* 45 et Ludovis. *dec.* 201 *num.* 4. Effectus autem praecipuus dictae clausulae , est excludere legitimatum
* a succecsione intestati , ex receptissima Doctorum sententia, ut per eumdem Ludovis. *dec.* 61 et Put. *dec.* 303 *lib.* 3. Et dictus legitimatus cum clausula
7 praedicta, non potest succedere ab intestato, stantibus transversalibus, saltem infra quartum gradum, Hond. *cons.* 89 *num.* 23 *vol.* 1 *et cons.* 59
* *num.* 16 *vol.* 2 ubi de magis communi attestatur , plures Doctores cumulando. Et licet Gabr. *de legitimat. conc.* 8 *num.* 7 *et seq.* dicat , quod legitimatus, cum dicta clausula, non excludatur a transversalibus, sed tantum a legitimis haeredibus descendentibus ex proprio corpore patris, attestans, hanc esse magis communem opinionem, multos allegando: Tamen veritas est in contrarium, ut per eumdem Hond. *d. cons.* 67 *et* 89, Vinc. Fusar. loco citato, quae opinio, ut dictum est, fuit per Rotam canonizata , et ideo , si fuit dispensatus solum, ut possit succedere ex testamento patris: sequitur, quod ista legitimatio nullum alium effectum possit operari; ut concludit Hond. *eod. cons.* 37 et ibi subscribentes in fine, et per consequens excluditur a petitione renovationis dictae emphyteusis , stantibus dictis nepotibus. Tertio, quia videtur exclusus per Bullam faelic. rec. Pii. V. in ordine 120 ubi revocavit omnes habilitationes spuriorum ad bona
8 feudalia, et emphyteutica Ecclesiae, ipsosque; omnino ad illa incapaces reddidit, etiam non obstantibus legitimationibus de eis factis , et in futurum prohibuit ad dicta bona habilitari; immo voluit ipso jure bona praedicta esse incorporata Ecclesiae: ex quibus aperte colligitur, mentem Summi Pontificis esse, quod isti legitimati excludantur, etiam a petitione renovationis, ponderando illa verba in ead. Constitutione, videlicet, (non possint quoquomodo succedere.) quae est dictio universalis, quae omnem modum comprehendit, qui excogitari potest; prout ponderat Rot. *par.* 1 *divers. decis.* 105 *num.* 19 ut vigore dictae legitimationis mediate, vel immediate succedere, vel alias acquirere possit. Et ratio colligitur non solum ex principio, et verbis narrativis ejusdem Bullae: verum etiam, quia cum Ecclesia sit speculum pudicitiae et honoris, abhorret hujusmodi filios, qui sine peccato concipi non valent , Alex. *cons.* 94 *vol.* 1 , Hond. *d. consil.* 37 *n.* 21. Et abhorret spurios etiam legitimatos, ut ad bona Ecclesiastica admittantur, nisi expresse sint per Pontificem legitimati ad bona Ecclesiastica, Curt. jun. *consil.* 81 *col. fin.* Rol. *cons.* 11 *lib.* 4 *n.* 65. Si ergo abhorret, igitur nec renovatio eis fieri debet: et diximus in tit. *de succ. in bon. emph. q.* 6 *n.* 5 *et* 7 et in dubio non intelligit hos investire, ut pariter scripsi *q.* 5 *n.* 48 *eod. tit.* Quarto , quia legi-

timati cum Clausula, sine praejudicio venientium ab intestato non sunt vere legitimi, sed per fictionem, Mantic. *de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 11 *n.* 4
9 *fol.* 410. Et renovatio non videtur fieri posse filiis per fictionem quia repraesentatio, quae fit per fictionem, non habet locum in emphyteusi Ecclesiastica, Rot. *divers. part.* 4 *dec.* 219 et diximus in titulo de successionibus in bonis emphyteuticis
10 quaestio prima. Quinto, quia legitimatus non dicitur proprie filius, nec Agnatus, Dec. *cons.* 275 *n.* 8 qui alios citat; quia legitimato non competit definitio filiationis, cum filius dicatur, qui ex viro, et uxore ejus nascitur, *l. filium in princ. ff. de his qui sunt sui;* et ideo legitimati distinguuntur a naturalibus, et legitimis, gloss. *Inst. de adopt. in princ. in ver. naturales.* Sexto, quia statutum tribuens Agnatis beneficium recuperandi rem patri-
11 monialem, non competit legitimatis, Dec. *consil.* 275 qui multis rationibus movetur, quem sequitur Tiraq. loquens de retractu, *de retr. lign.* § 1 *glos.* 8 *n.* 12 qui alios citat, et ita sentire videtur Menoch. *cons.* 164 *n.* 18 *lib.* 2 licet referat alios contrarium tenentes, nempe Rol. *consil.* 83 *lib.* 3 *n.* 12, Affl. Vasq. Didac. et moder. Parisien. Qui tamen, quamvis teneant, quod habet locum retractus in filio legitimato, nihilominus eorum opinio non potest procedere in casu, quando legitimatus est cum clausula, sine praejudicio venientium ab intestato; et posset etiam procedere, quando fuisset legitimatus in amplissima forma, ut dicit idem Rol. citato *cons.* 83 *n.* 12 non autem, quando est legitimatus cum clausula, sine praejudicio venientium ab intestato, quia non potest recipere, nisi ex testamento patris, et ejus expressa dispositione; et tunc dicitur dispensatus, et non legitimatus, ut per eumdem Rol. ibidem *n.* 11. Septimo, quia statutum compellens consanguineos ad compromittendum, non habet locum in legitimatis; sed debet intelligi de legitimis, et naturalibus
12 Paul. de Cast. *cons.* 178 *lib.* 1 *et* 181 quem sequitur Tiraq. loco citato, et Jas. *in l. qui se patris, C. unde liberi, n.* 53.

Superest modo respondere rationibus, et argumentis in contrarium adductis; et ad primum, quod legitimatus sit vere legitimus; habet locum in le-
13 gitimato per subsequens matrimonium: non autem per rescriptum Principis; ut per Vinc. Fusar. *de fideic. subst. q.* 409 *n.* 3 *et* 4. Nam legitimatus per rescriptum Principis, dicitur largo modo legitimus, et per fictionem: et ita etiam respondet Dec. *d. cons.* 275 *n.* 8 et Ascan. Clemens *de pat. potest. cap.* 5 *num.* 57. Potest etiam responderi, habere locum, quando est legitimatus in amplissima forma, ut per Bursat. *cons.* 73 *lib.* 1 *n.* 11. Sed in casu nostro, iste filius non erat legitimatus ad bona emphyteutica Ecclesiastica, idem Burs. *eod. cons. n.* 16. Et cum clausula praedicta, ergo, etc. Ad se-
14 cundum respondetur, quod in pluribus differunt legitimati a legitimis: nam legitimatus non succedit *in feudo, c.* 1 § *naturales, si de feud., cont. sit inter Dom. et Agn.* et ita respondet Dec. citato lo-
* co, qui plures refert: et ita communiter tenent omnes, ut per Crass. § *succes. ab intest. q.* 19 *n.* 15 nisi expresse esset ad feuda legitimatus, et ad emphyteusim, Ascan. Clem. *eod. cap. et n.* et per Burs. *d. cons. n.* 18. Ad tertium de statuto exclu-
15 dente foeminas propter masculos, respondetur quod communis opinio est in contrarium, ut in eodem consilio respondet Dec. sub *num.* 9 et de magis communi testatur Mich. Crass. § *succes. ab intest. q.* 19 *n.* 12 ubi multos congerit, Dec. *cons.* 392 *n.* 3 licet non desint, qui teneant cum Bal. attestantes etiam de communi, ut ibi per Crass. quos nominatim recenset Fach. *controv. jur. lib.* 6 *cap.* 1 pro utraque parte; et opinionem tenentium legitimatum non excludere filias foeminas amplectitur: et movetur etiam; quia rescriptum principis ita est accipiendum, ut aliis non praejudicet, Jas. *in l. ult. n.* 19 *et* 20 *ff. de const. Prin.* Ruin. *consil.* 93 *n.* 5 *lib.* 3 *et* 82 *n.* 9 et in casu nostro cessat omnis scrupulus, quia iste fuit legitimatus, cum clausula sine praejudicio venientium ab intestato, et praedicta controversia inter Doctores est, quando sumus in vera, et plena legitimatione, et ibi
* per Crass. *n.* 13 non autem cum praedicta clausula, ut per Put. *dec.* 303 *lib.* 3 et est magis communis opinio ut per d. Crass. ibidem. Ad quartum, quod
16 legitimatus succedat cum filiis legitimis, et naturalibus, respondetur quod quicquid sit de hac opinione, de qua per eumdem, Crass. *eod. q.* 29 *n.* 10 non procedit, quando legitimatus est cum dicta clausula, sine praejudicio, etc. ibidem *n.* 11 *et* 13. Ad quintum, et ultimum respondetur, quod legitimatus, cum dicta clausula, non excludit sub-
17 stitutum: si enim haec clausula praeservat jus transversalibus, secundum magis communem opinionem multo magis debet praeservare jus substitutis, ita Rot. *in recent. p.* 1 *dec.* 282 *n.* 8 obstat etiam Bulla Pii IV. ut per Fusar. *d. q.* 408 *n.* 187 *et seq.* et vid. est dec. Rotae *in rec. par.* 1, 667 *et dec.* 412 *par.* 1 *recent.* pro intelligentia d. Bullae, vid. est Eugen. *cons.* 52 et Hond. *d. cons.* 59 nec legitimatus cum dicta clausula consequitur legitimam, Rot. *in rec. par.* 2 *dec.* 282 *et dec.* 61 *part.* 1 *n.* 2 *in rec.* sed si esset legitimatus in amplissima forma, haberetur, ac si natus fuisset de legitimo matrimonio, et consequeretur jura suitatis, et successionis, et deberetur legitima, Rot. *in recent. par.* 1 *dec.* 653 *n.* 2 *et* 3. Concludendo igitur, dicendum est, quod cum iste fuerit legitimatus, sine praejudicio venientium ab intestato; perinde est, ac si, quo ad venientes ab intestato, legitimatio concessa non fuisset, et per consequens habebitur, ut filius illegitimus, sicut si concessa non fuisset, Rot. *in d. dec.* 282 *in fine;* et cum Ecclesia abhorreat istos Spurios, sequitur, quod renovatio debeat fieri nepotibus, et non filio legitimato; cum spurii, seu illegitimi, non dicantur, nec sint de familia, agnatione, domo, seu casata: ex doctrina Bar. *in l. pronunciatio,* § *familiae, n.* 2 *ff. de ver. sign.* quem omnes sequuntur, quos enumerat Garc. *de benefic. par.* 7 *cap.* 15 *num.* 36, Add. *ad Lud. dec.* 433. Et quamvis idem Garc. *eod. cap. n.* 49 dicat, ex sententia multorum, quod isti spurii si sint legitimati ex rescripto Principis, sint de familia, domo, et agnatione et casata: tamen intelligitur, quando a Principe plenarie essent legitimati; et a summo Pontifice legitimati specialiter ad bona Ecclesiae, ut ibi dicitur. Verum, si iste casus accideret in statu Ferrariae, ex Constitutione Paulina, filius legitimatus posset petere renovationem emphyteusis praedictae: quia bona emphyteutica sunt redacta ad instar allodialium, Duran. *dec.* 254 *n.* 5, 9 *et* 10 et vide *de succ. in bon. emph. q.* 5 *n.* 53, *de alienat. q.* 1 *in fine.*

QUAESTIO XXV.

SUMMARIUM

Aequipollentium non refert quod fiat, num. 1.
Venditor debet investire pretium in bonis sitis in civitate, vel Territorio, ubi contractus est celebratus, quando actum ita est, pro securitate emptoris, n. 2.
Pretium non potest investiri in re emphyteutica, censuali, fideicommissaria, domo, vel molendino, si venditor est obligatus investire in fundo idoneo, n. 3.
Emptor praefertur omnibus creditoribus anterioribus, etiam ex causa dotis, quando pretium fuit investitum pro cautione, et securitate sua, n. 4.
Mutuans pecuniam, ut ex ea emantur boves, vel alia animalia, quae obligentur expresse, praefertur omnibus creditoribus, etiam dotis, n, 5.

Saepe ementes pro eorum securitate, conveniunt, ut venditor pretium debeat investire pro ejus securitate, in aliquo praedio, et aliquando additur etiam idoneo; quaesitum propterea fuit, an venditor possit pretium investire extra Territorium, vel in Territorio, ubi celebratus est contractus, in aliqua re emphyteutica; ut perpetuo stare debeat hypothecata, et obligata pro evictione rerum venditarum? Videbatur dicendum quod sic, quia cum venditor adimpleverit promissa, et emerit fundum in alieno Territorio, jam emptor est securus, et non refert, quod aequipollentium fiat, *l. fideicom.*
1 *§ si cui*, et ibi Bar. *ff. de legat.* 3. Contrarium tamen tenendum est, quia venditor tenetur investire pecunias in bonis stabilibus, in civitate vel Territorio, ubi contractus fuit celebratus. Alex. *in l. fidejussor. § si necessaria, ff. qui satisd. cog.* et ibi Jas. Mars. *in l. de minore, § plurimum, num.* 36 *ff. de q. fol. mihi* 83, Boer. *dec.* 99 *in fine*, Rol. *cons.* 58 *n.* 19 *vol.* 1, Ursill. in Add. ad Affl. *dec.* 137 *n.* 4, Bertaz. *de claus. claus.* 42 *glos.* 4 et Mart.
2 *de claus. par.* 1 *claus.* 235 *in fine*; et ratio est, quia ita praesumendum est intellexisse contrahentes, ut ibi per Mars. cum conventum fuerit, praedium emendum fore, pro cautione emptoris; ut per Boer. citato loco, cui non esset bene cautum, si pro re evicta agere deberet in Territorio alieno et maxime longinquo; ex qua ratione videtur satisfactum argumento in contrarium allegatos, aequipollen-
3 tium, non refert quod fiat. Nec pariter esset consultum emptori, si pretium posset investiri in re emphyteutica, censuali, fideicommissaria, molendinis, vel domibus: nam non reputantur inter fundos idoneos: quia sunt in continuo periculo, Intrigl. *de feud. q.* 9 *num.* 68, Rosental. *de feud. part.* 4 *conc.* 4, Caroc. *de excus. bon. par.* 2 *q.* 35 idem Mars. loco supra citato; et ideo pecuniam, non poterit venditor investire in dictis bonis: cum perpetuo non possent stare obligata pro evictione, et securitate emptoris.

4 Et ex praedictis infertur, quod, quando adest pactum, ut pecunia investiatur in aliqua re immobili pro cautione, in casu evictionis rei emptae, quae expresse hypothecetur, et obligetur emptori pro evictione: ipse in ea praefertur omnibus aliis, etiam creditoribus anterioribus, pariterque emptoris; per tex. *in l. licet, Cod. qui pot. in pign. hab.* et ibi Bar. et Alex. ac Jas. *in l. si fidejus. § necess. ff. qui satisd. cog.* Negus. *de pign.* 5 *part.* 2 *mem. n* 17 *et* 18 et Bertaz. *de claus. claus.* 42 *glos.* 1.
5 Ubi *n.* 3 ex sententia aliorum, dat cautelam Domino, qui colono, aere alieno gravato, mutuo dat pecuniam, ad emendum boves, ut faciat constare, de ejus pecunia fuisse emptos, et sibi expresse obligentur. Et hoc privilegium praelationis habeat locum, etiam, ex causa dotis; licet hoc sibi durum videatur.

QUAESTIO XXVI.

SUMMARIUM

Ecclesia potest investire illegitimum, n. 1.
Licet sit incapax emphyteusis Ecclesiasticae, etiam, si sit legitimatus post concessionem primae investiturae, num. 2.
Illegitimus nominari non potest invita Ecclesia in emphyteusi Ecclesiastica, num. 3.
Et si nominetur, poterit relicto proximiore ultimi decedentis, Ecclesia investire quem maluerit, n. 4.
Sed non procedit in emphyteusi profana, n. 9.
Ecclesia propter culpam in nominando incapacem, potest investire alium, relicto proximiore, n. 5.
Nominandi, qui habet potestatem, debet nominare capacem, num. 6.
Dominus tenetur investire proximiorem, finita emphyteusi, nisi ob culpam revertatur, et procedit in emphyteusi Ecclesiastica, et profana, num. 7.
Patronus praesentando indignum scienter, privatur ea vice iterum praesentandi, n. 8.

Si Ecclesia concesserit in emphyteusim rem aliquam alicui, pro se, filiis et nepotibus: et in defectum filiorum, superstes possit nominare semel unam personam: si superstes carens filiis nominet unum filium illegitimum, an iste filius debeat admitti ad emphyteusim, Ecclesia non consentiente: et quatenus nolit consentire: an proximiores ultimi defuncti possint petere renovationem?

Et videbatur dicendum, quod iste nominatus, licet sit illegitimatus, tamen possit petere reno-
1 vationem; cum Ecclesia possit investire illegitimum, ut diximus in tit. *de succ. in bon. emph. q.* 6 *n.* 4.
2 Quia licet filii naturales sint incapaces emphyteusis Ecclesiasticae, ut est communis opinio Rot. *par.*
* 1 *divers. dec.* 474 *n.* 1, Clar. *§ emph. q.* 30. Et habet locum, etiam sint legitimati post concessionem primae investiturae, ut in *ead. dec. num.* 5 et novissime Caldas *de jur. emph. lib.* 4 *cap.* 1 *n.* 60 *et seq.* Et quia etiam penitus excluduntur ab emphyteusi Ecclesiastica per Const. Pii V. ut pariter diximus *in ead. q.* 6 *n.* 8. Tamen, quia potest Ecclesia illegitimum ad emphyteusim Ecclesiasticam nominare, ut dictum est, et tenet Rota *d. dec.* 474 *n.* 3 *et* 4. Sequitur, quod sicut potest Ecclesia illegitimum ad emphyteusim Ecclesiasticam nominare, et facultatem nominandi dederit superstiti, ejus nominatio haberi debet, ac si illa fuerit facta ab Ecclesia ipsa.

3 Quibus non obstantibus contrarium tenendum est, quod scilicet, invita Ecclesia, illegitimus nominari non possit: quia est incapax emphyteusis Ecclesiasticae: et ideo poterit Ecclesia alteri concedere, quatenus ipsa nolit pro se retinere: et ratio est, quia nominando illegitimum incapacem, dicitur in culpa, et propter ejus culpam poterit Ecclesia in-

4 vestire, quem maluerit, Cald. *ead. q. n.* 60 *et seq.* quem sequitur Rot. ut per Dura. *dec.* 251 per totam.

Et ideo stante culpa nominantis illegitimum, quamvis proximior ultimi decedentis petierit reno-
5 vationem, tamen Ecclesia poterit relicto proximiore, alium reinvestire, etiam quod nolit pro se retinere: quia propter culpam, et delictum, emphyteusis est devoluta ad Ecclesiam, Marescot. *var. resol. lib.* 1 *cap.* 3 *n.* 10, Rot. *d. dec.* 251 ubi plures cumulat: et nos diximus *de renov. q.* 1 *n.* 15.

Non obstant, quae in contrarium deducta sunt: quia licet Ecclesia possit illegitimum ad emphyteusim Ecclesiasticam nominare, et investire: tamen nominatio facta ab illo, qui talem habet facultatem, non habetur pro nominatione Ecclesiae: nisi in nominato concurrat capacitas; ita ut facultas nominandi data ab Ecclesia, non debeat in dubio intelligi, prout ipsa Ecclesia potest absolute, et indistincte nominare: sed sub tacita conditione,
6 quod debeat nominari persona de jure capax: ea ratione, quia cum Ecclesia sit nobilis, et speculum pudicitiae, non intelligit in dubio de istis filiis abusivis: et quando ipsa contrahit immediate cum Bastardis, est certa, notitiamque habere videtur de illius qualitate: ita respondet Rota in d. dec. in fine, et nos diximus *in d. quaest.* 6 et in puncto est *dec. Pheb. Lusit.* 30 *num.* 6 *lib.* 1 *et dec.* 161 *num.* 9 *et* 32 *lib.* 2. Et adde, quod qui habet jus nominandi, non potest nominare Ecclesiam: quia nunquam reverteretur ad Dominum concedentem, Grat. *dec. Macer.* 135 *num.* 17 sed intellige, ut ibi, et *num.* 17.

7 Nec pariter obstat, quod Dominus tenetur investire proximiorem, finita emphyteusi, et procedit tam in emphyteusi saeculari, quam Ecclesiastica, ut per Rotam *dec.* 252 *num.* 12 *par.* 2 *divers.* Quia non habet locum, quando emphyteusis devoluitur ob delictum, vel culpam investiti, seu vocati: quia tunc potest Ecclesia, relicto proximiore, alium reinvestire, etiam, quod nolit pro se retinere, ut supra diximus, et ita resp. Rot. *d. dec.* 252 *num.* 3.

8 Et pro hac opinione facit, quod Patronus, praesentando indignum scienter, privatur, ea vice, potestate iterum praesentandi: ut per Cresc. *dec.* 11 *de jur. patron.*

9 Ex quibus rationibus potest inferri, quod qui habet facultatem nominandi in emphyteusi profana, poterit nominare illegitimum: cum illegitimus sit capax emphyteusis profanae, ut diximus in d. quaest. 6 de succ. in bon. emph. non autem in Ecclesiastica, idem Caldas *de renovat. emphyt. q.* 9 *num.* 12.

QUAESTIO XXVII.

SUMMARIUM

Emphyteuta tenetur suis sumptibus reficere rem emphyteuticam, num. 1 *et* 2,

Laicus spiritualis possidere non potest sine auctoritate Summi Pontificis, num. 2.

Ecclesia non potest concedi in emphyteusim laicis, nec locari etiam cum consensu Episcopi, num. 3 *et* 4.

Dictio, cum, de sui natura copulat accessorie, num. 3 *sed declara ut ibi.*

Concessio facta de re spirituali, et temporali simul in emphyteusim, valet quoad temporale, n. 4 *et* 5.

Vide per inutile non vitiatur in separabilibus, etiam in spiritualibus, num. 5.

Dubitabatur in facto (et iste casus diebus praeteritis accidit) quod quidam Prior Ecclesiae Collegiatae concesserat in emphyteusim unum Hortum, cum Ecclesia ibi existente; et cum Ecclesia minaretur ruinam, et indigeret refectione, et restauratione: fuit propterea dubitatum. An emphyteuta teneretur reficere, an vero Ecclesia, tanquam Do-
1 mina directa? Et pro parte affirmativa, quod scilicet emphyteuta suis sumptibus teneatur reficere, faciunt, quae diximus in tit. *de melior. et expen. q.* 9 ubi habetur, quod emphyteuta tenetur suis sumptibus reficere domum; et rem emphyteuticam.

Pro parte vero negativa, quod teneatur Ecclesia, facit, quia non debet praesumi, Ecclesiam
2 fuisse concessam in emphyteusim laicis, cum laicus spiritualia possidere non possit. *c. causam, de praescript.* Rip. *in l. naturaliter. § nihil commune, ff. de acq. possess.* nec est capax beneficii, *c. cum adeo; de rescript. et cap. ex litteris, de transact.* Nec etiam laicus est capax juris spiritualis, sine auctoritate Summi Pontificis, Rot. *dec.* 193 *num.* 8 *par.* 2 *recent.* Et hanc secundam partem negativam, quod emphyteuta in hoc casu non teneatur ad aliquam refectionem, tenendam esse censeo.

Nec obstat, quod concessio fuerit facta de Horto, cum Ecclesia, et sic Ecclesia etiam fuerit con-
3 cessa in emphyteusim: cum illa dictio, cum, de sui natura sit, ut copulet accessorie, *l.* 1 et ibi Bar. *num.* 3 *de pecul. leg.* Quia in hoc casu dictio, cum, non stat accessorie, sed declarative, sive demonstrative, ad declarandum, et demonstrandum, quod Hortus erat Ecclesiae contiguus: quemadmodum dicitur: Titius fuit admissus ad osculum pacis, cum aliis Canonicis; non sequitur ex hoc, quod Titius sit Canonicus, *c. dilecto, de praeben.* Et facit illud, quod dicitur de Domino nostro Jesu Christo, qui fuit Crucifixus cum aliis duobus latronibus; et ideo dicendum est in dicta concessione Horti, non esse inclusam Ecclesiam, sed fuisse nominatam, cum illa dictione, cum, ad demonstrandum in illo Horto adesse Ecclesiam. Cum res spiritualis non possit dari in emphyteusim laicis, per ea quae dicta sunt, sine auctoritate Summi Pontificis. Et quia nullius sunt, § nullius, Inst. de rer. divis. ideo locari, nec vendi possunt, *§ loca sacra, Inst. de emp. et vend.* etiam cum consensu Episcopi. Caroc. *de locat. et cond. in tit. de Procurat. q.* 2 *num.* 35 *et seq. fol.* 71. Et dictio, cum, non semper copulat, et conjungit, quia secundum subjectam materiam accipienda est, interpretanda; et secundum mentem contrahentium, ut per Marcum Antonium *de Amat. dec. Macerat.* 84 *num.* 34. Et si quis vellet obstare, et tenere, Ecclesiam etiam fuisse inclusam per illam dictionem, cum, tamen posset quoque responderi, concessionem quoad Ecclesiam, invalidam esse, sed
4 tantum valere quoad Hortum; quia Hortus est separabilis ab Ecclesia, et utile per inutile non vitiatur in separabilibus, *c. utile de reg. jur. in* 6. Et haec regula procedit etiam in spiritualibus.
5 Rot. *p.* 1 *divers. dec.* 650 *num.* 8 et sumus in Contractibus, in quibus utile per inutile non vitiatur, modo res sit dividua, Tiraq. *de retract. convent. § fin. num.* 143.

DE LAUDEMIIS

QUAESTIO PRIMA

SUMMARIUM

Verbum Laudemium, non reperitur in jure, neque apud latinos, sed Ultramontani invenerunt, n. 1.
Laudemium multis nominibus appellatur, num. 2.
Laudemium fuit introductum a jure civili, n. 3.
Laudemii definitio, sive descriptio, num. 4.
Laudemium debetur Domino ad rationem duorum pro centenario, sed intellige, ut num. 5.
Antonius Barberinus S. R. E. Cardinalis laudatur, n. 6.
Laudemium solvitur habita ratione valoris, tempore concessionis, sed cont. num. 7.
Laudemium debetur ratione novae investiturae, n. eod.
Laudemium debetur habita ratione ad quantitatem pretii rei venditae, vel aestimationis, ubi pretium non intervenit, quando alio modo emphyteusis transfertur, et habetur consideratio pacti de retrovendendo, ubi consuetudo aliter non disponit, num. 5 *et* 8.
Laudemium, an differat a pecunia, quae datur pro introitu, sive intratura, n. 9.
Verbum Pensio, Canon, et Census idem sunt, et pro Synonymis habentur, num. 10.
Laudemium debetur, etiam, si nihil de eo dictum sit in investitura, n. 11.
Laudemium debetur habita aestimatione utilis dominii, tantum, n. 12.

Transeamus nunc ad ultimum titulum hujus nostri tractatus, scilicet ad titulum De Laudemiis. Sed non intendimus hanc materiam plene tractare, solum tamen aliqua ponere, quae magis acci-
1 dere solent. Praemittendum igitur erit quod hoc verbum, Laudemium, sive Laudimium in jure non reperitur, nec apud latinos scriptores, sed originem sumpsit ab Ultramontanis, teste Amad. a Pont. *de laud. in princ.* et est nomen Barbarum, dicit Caldas *de jur. emph. quaest.* 2 *de renovat.* In jure autem appellatur quinquagesima, ut *in l. fin. C. de jur. emph.* et ibi Jas. *num.* 39, Cagn. *in l.* 2 *Cod. de pact. inter empt. et vend. num.* 235, Clar. *§ emphyteusis quaest.* 23, Marius Burgius *in tract. de laud. insp.* 1 *num.* 7 cum aliis per eum congestis, par. 1 et diversimode in variis locis appellatur, nam nominatur Quartaria, Tertiaria, Pen-
2 na aurea, Accordamentum, Rachatum, Decima, Foriscapium, Relevium, Capudsolidum, Baillivatus, et aliis nominibus, secundum consuetudinem locorum, quae consuetudo attendenda est, Suarez. *com. op. litt. V. num.* 108 et Villal. *ead. litt. num.* 50, Burg. *citato loco.* Sciendum etiam est, quod Laudemium dicitur a laudando; quia Dominus laudat, et approbat, recipiendum novum emphyteutam, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 378 *num.* 3 et per alios quos refert idem Burg. ibid. num. 21 ubi invenies, quare dictis nominibus appelletur. Etiam Laudemium dicitur a verbo laudo, latinius esset dicendum, laudativum, sicut donativum ex Calepino, et ex Alciat. *in lib. parerg. c.* 45, Rim. jun. *cons.* 579 *n.* 21, Menoc. *cons.* 297 *num.* 13 *vol.* 3 idem Burg. ibid. *num.* 21. Sed Caldas *de jur. emphyt. in tit. de emph. extint. c.* 16 *in princ.* existimat potius ex eo dictum, quod dominus laudet emptorem; ideo approbet: nam laudare est approbare, secundum Ciceronem, et alios linguae latinae Auctores. Deinde scire debemus, quod Lau-
3 demium est introductum de jure civili, *l. fin. supra allegata*, Burg. *eod. tract. insp.* 2 *in fine:* quia etiam contractus emphyteuticus est introductus de jure civili, ut probavimus in *Praelud. quaest.* 4.
4 Definitur autem, seu describitur sic, videlicet, Laudemium est jus quod solvitur Domino directo pro investitura, noviter acquisita per emptorem, de pretio emphyteusis emptae: quae desumitur ex *eadem l. fin.* Burg. *citato loco, num.* 2. Insuper notandum quoque est; quod istud Laudemium, sive quinqua-
5 gesima debetur Domino ad rationem duorum scutorum pro quolibet centenario, *d. l.* 3, Clar. *§ emph. q.* 23 *in princ.* Redo. eod. loco, etiam quod emphyteusis sit Ecclesiastica, Burg. *eod. tract. insp.* 6 *num.* 2 *par.* 1 qui alios, citat, et hoc factum fuit propter avaritiam Dominorum, qui pro investitura, magnam pecuniarum summam petebant; et probatur ex illis verbis ejusdem tex. et ne avaritia etc. Jas. *in eadem leg. cum aliis congestis* a Burg. *d. insp.* 6 *in princ.* Sed hoc declaratur, nisi ex pacto, vel consuetudine aliter esset cautum: nam conventioni contrahentium omnino standum esset, et summa poterit esse major, vel minor. Bert. *cons.* 85 *num.* 32 *lib.* 1, Amad. de Pont. *de laud. q.* 4, Burs. *cons.* 127 *num.* 53 *vol.* 2, Redo. citato loco, ubi dicit, quod in aliquibus locis nihil solvitur, et in aliquibus quinque pro centenario, valoris rei, et alibi minus, Burg. *eod. loco n.*

4 qui alios refert. Et ratio est, quia pacta emphyteutica servanda sunt, *l.* 2 *Cod. de jur. emphyt.* et idem dicendum est stante consuetudine, quae servanda est, ut solvatur plus, vel minus, vel nihil, Bertran. *cons.* 123 *num.* 1 *par.* 1, Grat. *discep. foren. cap.* 460 *num.* 7 et infra *q.* 37 et tenet etiam Caldas *de emphyt. extint. q.* 16 *num.* 18 quod sit standum consuetudini, quae solet esse varia, et pacto, et conventioni: vel stante statuto particulari, ut per d. Burg. ibid. *num.* 5 *cum seq* et est dec. Rotae *in recent. p.* 1 *dec.* 150 *num.* 7. Adeo quod, stante Statuto, vel Constitutione aliqua, sive indulto, prout est in Civitate Cesenae, Pii IV emanata ad instantiam Civitatis, cujus fere omnia immobilia emphyteutica existunt, cum publicam utilitatem respiciant indulta, non poterunt privatae personae, sive partes eis renunciare, etiam cum juramento, et ideo, si partes conveniant, ut laudemium solvatur ultra summam taxatam in eis, conventio non valet, nec major summa exigi poterit, cum Papa hujusmodi conventiones irritet, cum decreto irritanti, et clausola, sublata, etc. ut resolvit Rot. coram Burat. *dec.* 831 ubi fuit dictum, quod indultum praedictum est favorabile, tamquam reducens laudemium ad jus commune, nempe ad *l. fin. C. de jur. emph.* et quod contra dictam Bullam Pii IV nulla praescriptio, etiam immemorabilis considerari potest, neque suffragetur quaevis alia consuetudo, etiam centenaria; et licet Rot. in eadem causa 5 contrarium tenuerit, ut per Burat. *dec.* 435 tamen ab ea recesserunt Doctores ut *in d. decis.* 831. Et in hac Abbatia S. Crucis de Saxovivo Eminentis-
6 simi Cardinalis Antonii Barberini, qui propter suam magnam liberalitatem, et benevolentiam, admirabilis est apud omnes, laudemium solvitur ad
7 rationem decem pro centenario. Insuper advertendum est, quod istud laudemium, sive quinquagesima, solvenda est, habita ratione valoris tempore novae investiturae, et alienationis: non autem tempore concessionis, Vivi. *dec.* 496 *num.* 3 *lib.* 3 et quod attendatur tempus venditionis, non concessionis, tenet Amad. *eod. tract. cap.* 8 cum aliis citatis a Burg. *insp.* 6 *num.* 3 *par.* 2 et ideo videnda sunt, quae dixi infra *quaest.* 8 *num.* 2. Et debetur ratione novae investiturae, immittendo novum emphyteutam in possessionem rei emphyteuticae alienatae, secundum communem opinionem de
* qua per Franch. *decis.* 201, Clar. *dict. quaest.* 23, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 2 *numer.* 7, Cagn. *in l.* 2 *C. de pact. inter. empt. et vend. n.* 237, Bursat. *cons.* 56 *vol.* 1 *num.* 16 et per alios, quos citat Burg. *insp.* 2 *num.* 6. Denique pariter
8 advertendum est, quod laudemium, sive quinquagesima debetur habita ratione ad quantitatem pretii rei venditae, vel aestimationis emphyteusis, ubi pretium non interveniat, *d. l. fin.* et ibi glos. *in ver. aestimationis*: unde si quis vendidit emphyteusim, cum pacto de retrovendendo, quae valebat centum, et fuit vendita arbitrio tertii, qui minus
* appreciavit, stante dicto pacto, laudemium tamen solvendum erit juxta illam appreciationem, cum illud solvatur de pretio rei emptae, et consequenter, si minus erit pretium, minus erit laudemium, ut ait Cagn. *in d. l.* 2 *num.* 242, Burg. *dict. insp.* 6 *num.* 3 et dixi *in quaest.* 1 *num.* 337 *de alienat.* et dicit Caldas *de emphyt. extint. quaest.* 16 *num.* 4 quod laudemium solvi debet, non ex integro pretio ab emptore promisso, sed ex eo tantum, quod ad eum pervenit, deductis expensis necessariis pro gabella, et si quae sunt aliae. Et ex sententia Bart. dicit illud esse verum pretium, quod venditor consequitur, licet emptor plus praestet; declaratur tamen, nisi ex pacto, vel consuetudine aliter servaretur, ut hic in patria mea servatur: quia laudemium solvitur juxta aestimationem, et nihil deducitur. Sed, si ex partium consensu pretium augeretur, deberetur laudemium de illo pretio aucto, Burg. *eod. tract. insp.* 50 *par.* 2 *n.* 12 et quod laudemium non debet solvi ad ratam pretii communis, quando venditio est facta cum pacto de retrovendendo, sed taxandum sit habita ratione d. oneris, tenet Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 379 *n.* 12 ubi alios refert, et vide infra *quaest.* 4 *num.* 7.

9 His praemissis, quaerendum est, an laudemium sive quinquagesima differat ab illa pecunia, quae datur Domino directo pro introitu, sive ingressu, et vulgariter appellatur intratura: nam pro isto introitu solet dari aliqua quantitas pecuniae Domino; et postea constituitur parva aliqua pensio annuatim solvenda, ut late diximus *in Praelud. q.* 16. Haec est quaestio nova, et videtur dicendum, quod non differant, cum promiscue appellentur laudemia, et intratura, et sic pro synonimis repu-
10 tantur, quemadmodum dicimus de canone, censu, et pensione, libello, sive livello, et emphyteusi, in *Praelud. quaest.* 7, Clar. § *emphyteusis quaest.* 1 *ver. contractus*, Rot. *in recent. p.* 2 *dec.* 170 *num.* 3.

Contrarium tamen tenendum est; quia laudemium sive quinquagesima debetur Domino pro nova investitura, ut supra diximus, ex dispositione *d. l. fin.* pecunia vero illa, quae datur pro introitu, sive bono ingressu, ex partium conventione praestatur, et possunt convenire, ut sit modica, vel magna quantitas, ut dixi *in Praelud. quaest.* 16 *num.* 2 *in fine.* Ubi etiam annotavi, non esse necessarium, ut pro introitu aliquid detur, licet non desint, qui contrarium teneant, ut per Jo. Franc. Bona. in Addit. ad Jas. *in l.* 1 *C. de jur. emphyt. in princ.* quamvis contrahentes possint ita pacisci: et ideo, si nihil in investitura de hoc dictum sit, non debetur aliqua pecunia pro introitu, sive intratura,
11 sed quamvis de laudemio nihil dictum fuerit, nihilominus debetur, cum de jure, et consuetudine solvi debeat, et praestatur ex natura contractus emphyteutici, ob consensum praestitum a Domino directo, suscipiendi novum emphyteutam, Menoch. *cons.* 444 *num.* 14 *et seq.* Bursat. *cons.* 137 *num.* 20, Rim. jun. *cons.* 579 *num.* 20 *vol.* 5 cum aliis adductis per Burg. *eod. tract. insp.* 5 *num.* 13 et quod laudemium debeatur, etiam, si per Dominum non petatur; sicut reliqua debita solvenda sunt, nisi aliter constet de voluntate ipsius, ut communiter ita teneri affirmat Bonac. lib. moralium, *par.* 2 *disp.* 3 *quaest.* 8 *punc.* 2 *num.* 28 et vide infra *quaest.* 11 *num.* 6 et *quaest.* 8 *num.* 8.

12 Notandum etiam erit, quod laudemium solvendum est ex pretio, sive aestimatione utilis dominii tantum; non autem unito valore juris directi dominii, Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 5, Bursat. *d. cons.* 137 *num.* 53 *lib.* 2, Burg. *de laud. insp.* 6 *par.* 1 *num.* 11 ubi exemplificat, nisi de consuetudine aliter servetur, ut ibi dicunt, et hic in patria mea servatur contrarium: nam aestimatio fit unito valore directi dominii, et sic quantum res

valet; licet antiquitus haberetur ratio quartae partis, minus veri valoris; et quomodo fieri debeat aestimatio, vide *de solut. can. quaest.* 1 *num.* 100 *et seq.* Et propterea, si vendatur fundus emphyteuticus cum fructibus, fructus etiam cum fundo aestimabuntur, Boer. *decis.* 229 *numer.* 1, Mant. *de tacit. lib.* 4 *tit.* 26 *num.* 47.

QUAESTIO II.

SUMMARIUM

Dominus directus, an possit agere hypotecaria, et Salviano interdicto pro laudemio, contra possessorem, num. 1, 7, 8, 13 *et* 14.

Laudemium debetur Domino, ratione novae investiturae, num. 2.

Hypotheca tacita, non datur, nisi expressa inveniatur, num. 3.

Argumentum a gabella ad emphyteusim valet, num. 4, *contrarium, num.* 12.

Laudemium est quaedam res separata ab emphyteusi, num. 5.

Immunitas concessa propter numerum 12 *filiorum ab omnibus, oneribus realibus, et personalibus, non habet locum in laudemiis, num.* 6.

Salvianum interdictum datur laudemio, secundum unam opinionem, num. 8.

Laudemium debetur ex natura contractus venditionis, numer. 9.

Actio, quae provenit ex natura contractus, dicitur in rem scripta, et sequitur singularem successorem, numero 10.

Actio, quae competit ex condictione legis, dicitur in rem scripta, et sequitur possessorem, num. 11.

Hypotheca tacita, non datur pro legitima, num. 14.

Dominus non tenetur investire emptorem, nisi solutis laudemiis praedecessorum, num. 15.

Egregia erit haec quaestio. An pro laudemio solvendo res emphyteutica sit obligata: ita ut Dominus directus possit agere contra possessorem hypotheca-
1 ria, vel Salviano interdicto? In qua quaestione adsunt duae opiniones una affirmativa, et altera negativa: affirmativam partem, scilicet, quod possit agere, tenet Franc. Sals. *in tract. de laud. col.* 1 *num.* 9 *et* 12 quem sequitur Menoch. *consil.* 411 *num.* 21 quia laudemium est onus reale; et ideo transire debet in omnem possessorem, Rim. jun. *consil.* 1 *num.* 57 et ita etiam tenet Amad. de Pont. *in tract. de laud. quaest.* 45, Moder. Gall. et alii allegati per Surd. dec. infra alleganda.

Negativam autem opinionem, quod Dominus non possit agere hypothecaria, vel Salviano interdicto, defendit Surd. *dec.* 31 *num.* 8 cum aliis sequentibus. Movetur, quia, si pro rei emphyteuticae alienatione solvendum sit laudemium, *per l. fin. C. de jur.*
2 *emphyt.* ratione novae investiturae, et laboris, quem Dominus patitur, ut novum emphyteutam inducat in actualem possessionem, Jas. *in dict. l. fin. num.* 44, Becc. *consil.* 2 *num.* 2, Ceph. *consil.* 699 *num.* 31, Burs. *cons.* 56 *num.* 16 *lib.* 1 cum aliis
3 per eos allegatis, et Burg. *de laud. insp.* 5 *num.* 9 tamen hypotheca tacita numquam censetur inducta, nisi expresse inveniatur, Bal. *in l.* 2 *C. in quib. caus. pign. vel hypoth. tacit. cont.* Fulgos. *cons.* 59 *num.* 2 *col.* 1 *in fin.* Rom. *cons.* 454, Crav. *cons.* 692, Rip. *in l.* 4 § 1 *num.* 9 *ff. de privil. cred.* et nos diximus *de cont. emphyt. quaest.* 31 *num.* 4.
4 Cum ergo nullo jure cautum reperiatur, quod pro laudemio detur hypotheca, non debet id nova inventione induci, allegat. Cravet. *cons.* 90 *num.* 2, Becc. *cons.* 35 *numer.* 4 et Arch. in Proem. sexti. Movetur etiam: quia valet argumentum a gabella ad emphyteusim Cravet. *consil.* 332 *num.* 7 et hoc argumento utuntur Doctores *in l. ab emptione*, *ff. de pact.* sed in gabella non est in jure cautum, quod pro ea sint obligata bona; ergo nec in lau-
5 demio. Movetur deinde, quod laudemium est quaedam res separata ab ipsa in emphyteusim recognita, et non potest dici onus reale, aut personale: propterea non debet res pro eo esse obligata, et dicitur fructus quidam, qui propter ipsam rem quo quomodo percipitur, ut declarat Oldr. *cons.* 20 et
6 infert Surd. quod immunitate concessa ab omnibus oneribus realibus, et personalibus, ob numerum duodecim liberorum, non censetur quis exemptus ab onere laudemii, Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 378 *quaest.* 11 *de laud. num.* 2, Alex. *consil.* 123 *vol.* 5, Menoch. *consil.* 277 *per totum.* Ultimo, quia pro solutione canonis dubitant Doctores, an res emphyteutica sit obligata, ut per Jas. *in l.* 1 *num.* 70 *C. de jure emphyt.* et nos diximus *in d. quaest.* 31 plenius, ubi tenemus, quod non detur hypotheca, ergo multo minus, erit obligata pro laudemio, dicit ipse: et plus afficit rem solutio canonis, quam laudemium: nam pro canone non soluto res cadit in commissum, et pro laudemio, non, Amad. *dict. tract. quaest.* 19 de quo diximus in tit. *de divers. caduc. quaest.* 16 et idem tenet Maria. Freccia *de feud. lib.* 2 *tit. de author.* Baro. *author.* 3 *numer.* 4 et respondet Doctoribus supra allegatis in contrarium, quod nihil allegant.

7 Et quod pro laudemio non detur nisi actio personalis, non autem realis, aut in rem scripta; cum non sit onus feudi, sed praestatio quaedam extrinseca a feudo, tenet idem Surd. *decis.* 200 *num.* 4 ubi allegat ita tenere Isern. et Marian. Frecc. et infert, quod pro eo non potest conveniri successor: et licet loquantur in feudo, tamen eorum ratio est generalis, et sic habebit locum, etiam in emphyteusi, dicit ibi Surd. Eamdem opinionem ultra praedictos tenent Pet. Jacob. in tit. *de act. pro re emphyteutica*, quem refert Tiraq. *de ret. lign.* § 29 *glos.* 2 *num.* 8, Guid. Pap. *cons.* 46, Pinel. *in l.* 1 *par.* 2 *num.* 72 *ver. limitatur quinto, C. de bon. mater.*

Caeterum Pacif. *de Salv. inter. inspec.* 3 *cap.* 4 *num.* 117 referendo a *num.* 140 argumenta, et rationes Surd. tenet contrarium, quod scilicet pro
8 laudemio bona emphyteutica sint tacite obligata, et hypothecata, et detur Domino Salvianum interdictum. Movetur ipse, quia bona emphyteutica sunt tacite hypothecata pro laudemio, secundum veriorem opinionem, de qua testatur ibi, *num.* 125 et quod pro laudemio detur hypothecaria, obligatione legali, tenet Amad. de Pont. *d. q.* 45 *ver. laudemium autem*, et Oldr. *cons.* 24 *prope finem*; ad rationes autem Surd. respondet, quod scilicet non reperitur in jure cautum, quod pro laudemio detur hypothecaria, nam occasione instrumenti venditionis, rei emphytheuticae ex natura contractus
9 debetur laudemium, ut per Alex. *cons.* 123 *num.*

7 *vol.* 5, Menoch. *cons.* 297 *num.* 15 *vol.* 3, Rimin. jun. *cons.* 570 *num.* 20 *lib.* 5 et per alios supra citatos. Unde cum hoc gravamen solvendi laudemium proveniat ex natura contractus venditionis rei emphyteuticae, haec actio exigendi laudemium dicitur in rem scripta, ut tradit Jas. *in* § *omnium*, *num.* 6 *inst. de act.* ubi expresse dicitur, quod
10 actio in rem scripta est, quae provenit ex contractu, vel quasi; et actio hujusmodi sequitur singularem rei successorem, vel detentorem, Jas. citato loco, Tiraq. *de retract. lign.* § 8 *glos.* 5 *num.* 8, Decian. *cons.* 31 *num.* 166 *vol.* 1 ubi dicit quod, obligatio personalis contracta respectu rerum, competit contra quemcumque possessorem. Secundo respondet, quod laudemium debetur ex jure, dispositione *l. fin. Cod. de jur. emphyt.* § *et ne avaritia*, et diximus in prima quaest. hujus tit. Et actio,
11 quae competit ex conditione legis, dicitur in rem scripta, et sequitur possessorem, Tiraq. citato loco, ergo etc. Tertio, laudemium dicitur onus reale, Jas. *in d. l. fin. num.* 41, Menoch. *cons.* 297 *num.* 1 *vol.* 3 *et cons.* 444 *num.* 10 *vol.* 5, Salso. *lucer. laud. cellul.* 1 *sub num.* 12. Ergo sequitur successorem singularem; ut declarat Salso. *d. loco num.* 9 *et seq.* Paris. *consil.* 90 *numer.* 43 *lib.* 2, Curt. jun. *consil.* 51 *num.* 124, Aym. *consil.* 217 *num.* 5, Rim. jun. *consil.* 1 *num.* 57, Oidr. *consil.* 24 *ante fin.* Hanc opinionem comprobat, quia quando emptor emit rem emphyteuticam, dicitur illam acceptare, cum omnibus suis oneribus, et qualitatibus; cum ad ipsum tale onus solvendi laudemium spectet. Clar. § *emphyt. quaest.* 23, Bursat. *cons.* 56 *num.* 16 *vol.* 1 et de hoc melius infra dicemus: et ideo emendo, tacite contrahit de solvendo laude-
12 mium. Nec valet argumentum de gabella ad laudemium, quia respondet, quod differunt; nam gabella debetur ex sola contractus celebratione; sed laudemium debetur propter realem, et actualem alienationem, Salso. *cell.* 20 *num.* 20. Secundo gabella est munus publicum; laudemium vero est privatum, ut per Menoch. *dicto cons.* 297 *num.* 14. Tertio, quia, si est facta venditio emphyteusis sub aliqua brevi conditione, non debetur laudemium, donec venditio irresolubilis maneat, ut per Tiraq. *de ret. conveut.* § 6 *glos.* 2 *numer.* 4 *ver. et illud*, Guid. Pap. *decis.* 48 *ver. item in pacto*, et Amad. *quaest.* 37 *col.* 1 *in fin.* Et nihilominus, si fiat contractus sub d. conditione, debetur gabella, Tiraq. *de ret. lign.* § 29 *glos.* 1 *num.* 2. Alia differentia est; quia gabella non debetur ex contractu celebrato extra Territorium loci, ubi adest Statutum de solvendo gabellam, secus in laudemio; quia debetur etiam, si extra Territorium loci celebretur contractus, et res sit sita extra Territorium. Nec etiam obstat, quod laudemium spectet ad usufructuarium; quia hoc est verum, sed non facit, quin tacita hypotheca competat Domino pro laudemio; et hanc opinionem tenet etiam Vinc. Franc. de-
13 cision. 430. Tiraq. *de retract. lign.* § 29 *glos.* 2 *n.* 8 dum dicit, quod opinio Pet. Jac. et Guid. Pap. non observetur, et novissime hanc opinionem quod Domino detur actio hypothecaria, sive realis contra quemcumque possessorem rei emphyteuticae, dicit esse veram Marius Burgius *de laudemiis in spec.* 9 *in principio* et praedictam opinionem tenet etiam Mastrill. *dec.* 171 *num.* 15 *p.* 2 et alii allegati per Steph. Grat. *c.* 272 *num.* 5 *et seq.*

Certe haec quaestio est difficilis, et est similis quaestioni, an res emphyteutica sit tacite hypothecata pro solutione canonis; quam supra posuimus *de cont. emphit. q.* 31 ubi retulimus, quod in articulo adsunt duae opiniones, et unaquaeque opinio habet suos sequaces primae classis, attestantes de communi opinione, et quod non detur tacita hypotheca, late defendit Surd. *decis.* 32. Et quod solum detur actio personalis contra obligatum, et successorem rei, cujus opinionis videtur esse idem Mar. *ibi n.* 7 dum dicit, quod opinio Vals. est communis, et hanc sententiam nos etiam sequuti sumus *in d. quaest.* 31 si igitur non datur hypothecaria, pro canone solvendo, multo minus dabitur hypotheca pro laudemio: et huic rationi non respondet Pacif. et fortasse, quia *insp.* 3 *cap.* 4 *num.* 125 tenet, quod contraria opinio est verior, et communior, et sic vides, quod haec quaest. est difficilis, et dubia.

Mihi autem in puncto juris plus placet opinio, quod non detur hypotheca, sed tantum actio personalis: et moveor, non solum ex rationibus allegatis pro ista opinione; verum etiam, ex nova ratione deducta ex tex. *in d. l. fin.* nam ibi dicitur, non amplius ei liceat pro subscriptione sua, vel depositione, nisi quinquagesimam partem pretii, vel aestimationis loci, qui ad aliam personam transfertur, accipere, ponderando illud verbum, accipere; quod exponens glos. dicit, a novo emphyteuta, et sic solum Dominus habet actionem personalem, § *appell. Inst. de actio.* Et si dicatur, quod ista actio, quae provenit ex illa leg. fin. licet sit personalis, tamen est in remscripta, prout sunt caeterae condictiones: quia licet hoc sit verum; non sequitur tamen, quod detur tacita hypotheca: quia actio personalis in remscripta, necessarie non praesupponit hypothecam, quamvis adversus quemlibet possessorem competat, *l.* 3 § *est autem, persona*, *ff. ad exhib.* nam hypothecaria simpliciter est in rem, non autem personalis in rem scripta, § *item serviana*, *Institut. de actio*, Mant. *de tacit. tom.* 1 *lib.* 11 *tit.* 13 *num.* 72 et omnis condictio est actio in personam, *d.* § *appellamus*: ergo non habet tacitam hypothecam, quae parit actionem in rem, idem Mant. *eod. tit. n.* 29. Et hoc comprobatur ex alia ratione; quia legittima debetur
14 ex legis condictione, et tamen non datur tacita hypotheca, secundum veriorem, et magis communem oppinionem ut per Mant. *d. art. n.* 27, Cras. § *legitima q.* 14 et novissime Merlin. *de legit. lib.* 5 *tit.* 4 *quaest.* 1 *num.* 3 *usq. ad fin.* ubi multos refert, et plures dec. Rotae, et rationes affert. Fateor tamen, quod, si adesset instrumentum, in quo aliqua verba essent apposita, quae denotarent hypothecam, ut ipsemet Burg. tenet *ead. insp.* 9 *num.* 5 tunc posset agi hypothecaria: pro qua videnda erit omnino dicta quaest. 16 *in Praelud. n.* 7 *cum seq.* Et quando adest instrumentum continens hypothecam, possit agi hypothecaria, et Salviano interdicto, voluit Mastril. *dec.* 171 *in fine par.* 2 ut refert Steph. Grat. *dict. cap.* 272 *n.* 8.

15 Et tenendo opinionem Franch. et aliorum infertur, quod, si priores emptores qui non solverunt laudemium, non fuerunt investiti de emphyteusi; tunc Dominus directus non tenetur secundum emptorem investire, nisi soluto laudemio suorum praedecessorum, actione hypothecaria, ut di-

cit idem Franc. loco citato, sequitur Mastrill. d. dec.

QUAESTIO III.

SUMMARIUM

Emptor, et non venditor tenetur solvere laudemium, *num.* 2.
Declara, nisi adsit pactum in contrarium, n. 2.
Declara 2, *num.* 3.
Consensum autem Domini tenetur impetrare venditor, *num.* 6.
Et habet locum, etiam si res vendita sit pro libera ab omni onere, num. 7.
Novus emphyteuta dicitur, qui sub priori investitura non est comprehensus, num. 4.
Laudemium non tenentur solvere filii, et nepotes, quando emphyteusis est concessa patri pro se, filiis, et nepotibus, num. 5.
Et idem si sint legitimati per subsequens matrimonium, ubi declaratur.

Modo congruum est videre, quis teneatur solvere Domino directo laudemium, an vendens, et sic primus emphyteuta, vel emens rem emphyteuticam, et sic novus emphyteuta, vel livellarius. Et dicen-
1 dum est, quod tenetur solvere novus emphyteuta
* sive livellarius, et sic emptor, gloss. communiter recepta in *l. fin. Cod. de jur. emphyt. in ver. accipere*, et ibi Bal. et Salyc. ambo, *n.* 17, et Jas. *num.* 41, Neviz. *cons.* 88 *num.* 18, Cravett. *cons.* 332, Bursat. *cons.* 56 *n.* 16 *lib.* 1 qui de communi testatur, Surd. *dec.* 200 *num.* 4, Ber. *cons.* 117 *vol.* 1, Viv. *dec.* 496 *num.* 4 *lib.* 3, Claric. § *emphyt. quaest.* 23 *ver. ulterius*, Gabr. *cons.* 84 *n.* 10, Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 8 *lib.* 3, Ruin. jun. *cons.* 38 *num.* 9 *lib.* 1, Menoch. *consil.* 444 *num.* 16, Bertran. *cons.* 221 *num.* 2 *lib.* 1, Gozad. *cons.* 65 *in prin.* Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 382 *n.* 1, Mar. Burg. *de laud. par.* 1 *inspec.* 3 *in princ.* ubi multos cumulat, Amad. de Pont. *eod. tract. q.* 9 et Caldas *de jur. emph. tit. de renovat. quaest.* 2 *num.* 14 *et de emphyt. extint. q.* 16 *n.* 15. Et ratio est, quia novus emphyteuta tenetur recognoscere Dominum directum, Surd. *de alim. tit.* 8 *privil.* 52 *n.* 4. Est et alia ratio: quia emptor censetur acceptare, cum suis oneribus, et qualitatibus, et tacite contrahit de solvendo laudemium, ut per Doctores, quos allegat Pacif. *de Sal. interdict. insp.* 3 *cap.* 4 *num.* 577.

Contrarium tenuit Ceph. *cons.* 699 *num.* 3 sed secundum Surd. ead. dec. et num. inadvertenter, et inconsiderate hoc dixit.

2 Declara tamen, nisi inter contrahentes adesset pactum, ut aliter laudemium solveretur. Burg. d. insp. num. 1 qui allegat Sals. eod. tract. *Praelud.* 5 *num.* 1 *et in tit. consuetud. antiquae*, *n.* 16. Et de hoc non est dubitandum: quia in hac materia, pacta servari debent, ut diximus in praecedenti q. n. 4 et alibi.

3 Declara secundo, quando emptor ignoravit rem esse emphyteuticam · et praecedit etiam. si dictum sit, quod venditor nolit teneri ad aliquam expensam, vel laudemium, vel emptor teneatur: quia tunc venditor teneretur, Alex. *cons.* 14 *vol.* 5. Sola in Com. Duc. Sab. *tit. de jur. emph. glos.* 1 *n.* 31, Burg. *citato loco*, *n.* 21. Novus autem emphy-
* teuta dicitur ille, qui sub priori investitura comprehensus non est, Salyc. communiter receptus *in d. l. fin.* et ibi Jas. *num.* 41, Viv. *d. dec.* qui alios allegat, *n.* 5, Gab. *cons.* 84 *n.* 9 *vol.* 1, Bero. *cons.*
4 123 *num.* 4 *vol.* 1, Soc. jun. *cons.* 70 *n.* 3 *lib.* 3, Bursat. *cons.* 137 *num.* 11, Ruin. *cons.* 159 *num.* 8 *vol.* 1, Paris. *cons.* 86 *num.* 9 *vol.* 4, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 17 *n.* 4, Red. *citato loco*, *num.* 3, Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 10 *in princ.* Burg. *eod. tract. p.* 1 *insp.* 3 *num.* 30. Et Caldas *de jur. emph. q.* 1 *num.* 3 dicit, quod nova est illa, quae in persona investiti initium habuit? Et *num.* 5 *et seq.* quod novus emphyteuta est ille, qui sub priori investitura non est comprehensus, et diximus *de renovat. quaest.* 1 *n.* 67.

5 Hinc infertur quod pro emphyteusi concessa pro se, filiis, et nepotibus, filii, et nepotes, non tenentur solvere laudemium: quia non est nova concessio, sed continuatio, Redoan. citato loco Amad. *eod. tract. quaest.* 12 Burg. eod. loco, cum aliis per ipsos allegatis: et idem dicendum est de filiis legitimatis per subsequens matrimonium, quando fuit facta investitura pro filiis legitimis, et naturalibus, Bursat. qui alios citat, *cons.* 28 *num.* 5 *lib.* 1 quod venit declarandum, nisi consuetudo sit in contrarium, Bursat. *cons.* 127 *n.* 53, Burg. *eod. tract. p.* 3 *n.* 4 *insp.* 16.

6 Advertendum tamen est, quod ad impetrandum consensum, et licentiam Domini directi, tenetur venditor, et sic primus emphyteuta, Burs. *d. cons.* 56 *n.* 16 cum aliis per eum congestis.

7 Sciendum praeterea est, quod praedicta opinio, emptorem scilicet teneri ad solvendum laudemium, habere locum etiam si in instrumento venditionis venditor promiserit rem esse liberam ab omni, et quocunque onere: eo quia onus solvendi laudemium non causatur ex facto venditoris, sed legis misterio, *ex lege fin. Cod. de jur. emph.* quae astringit emptorem rei emphyteuticae ad solvendum laudemium ob consensum Domini, et novae investiturae, ac immissionis in possessionem emphyteusis, et laudemium solvitur etiam ex natura contractus emphyteutici, Bursat. *cons.* 161 *n.* 35 *vol.* 2 ita Burg. *de laud. insp.* 7 *p.* 3 *num.* 3 *et seq.*

QUAESTIO IV.

SUMMARIUM

Laudemium, an debeatur pro venditione facta cum pacto de retrovendendo, *n.* 1.
Laudemium, an debeatur facta retrovenditione. num. 2 *et quid si facta sit emptio pro persona nominanda, an pro nominatione debeatur laudemium, ibidem.*
Laudemium, an debeatur, si fiat prorogatio temporis, *numero* 3.
Laudemium, an teneatur restituere venditor, facta retrovenditione una cum pretio emptori, num. 4.
Cautela, quod venditor non teneatur restituere laudemium Domino solutum, *n.* 5.
Cautela altera, ut non teneatur restituere, damnatur, *numero* 6.
Laudemium non debet solvi ad ratam communis pretii, et aestimationis, stante pacto de retrovendendo, n. 7.
Pretium rei venditae cum pacto redimendi, et pro per-

sona nominanda, ad quem spectet, si redimatur. n. 8.
Emptio fieri potest pro persona nominanda, n. 9.
Resoluto jure datoris, resolvitur jus acceptoris, n. 10.
Res alienata, cum pacto redimendi, si redimetur, habetur, ac si non fuisset alienata, n. 10.
Unus quisque censetur velle sibi, et haeredibus providere, numero 11.
Stipulatio omnis transit ad haeredes, et contra haeredes, numero 12.
Haeredes admittuntur ad redimendum, etiam, si de illis mentio facta non sit, n. 13.
Pacta omnia ad haeredes transeunt, active, et passive, etiam si de illis mentio non sit facta, n. 14.
Creditores non possunt molestare nominatum in emptione, facta nominatione, n. 15.
Nominandi facultas, quanto tempore duret, n. 16.

Pulchra est haec indagatio, et ego diebus praeteritis habui in facto, an laudemium debeatur pro venditione facta, cum pacto de retrovendendo? Et
1 videbatur dicendum, quod non, quia talis venditio, non est omnino perfecta, sed revocabilis: unde cum res possit reddi ad nihilum, non debet interim solvi laudemium, et ita tenet Boer. *dec.* 182 *num.* 39 *et dec.* 234 *in fine*, qui tamen loquitur, ut advertit Tess. *dec.* 75 secundum consuetudinem Galliae, et Cassan. in Consuet. Burgun. *tit. de retra. Rub.* 10 § 1 *num.* 15.

Contrarium tamen tenendum est, quod laudemium debeatur. Et ratio est, quia haec vend tio, cum pacto de retrovendendo est perfecta, ut per Tiraq. *de retract. conven.* § 6 *n* 19 et hanc opinionem tenet Cagn. *in l.* 2 *Cod. de pact. inter empt. et vend. quest.* 82, Tiraq. *eod. num.* Ama. de Pont. *de laud. quaest.* 37 attestans, quod haec sit verior opinio, Tess. *d. decis.* 75 *num.* 2, Maur. Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 50 *num.* 1 *et* 2. Ubi dicit etiam, quod si eadem emphyteusis pacto jam dicto affecta vendatur, debebitur etiam laudemium Domino; ut per Salso. *de laudem. cellul.* 10 *num.*
2 97. Sed dubitari potest, an laudemium debeatur Domino directo, facta retrovenditione? Et mihi placet distinctio Tiraq. *d. num.* 19 scilicet; aut contractus, resolvitur ex pacto de retrovendendo in eodem contractu venditionis apposito, vel incontinenti, ut inesse videatur dicto contractui; nempe quando appositum est eodem die idem Tiraq. *de ret. con.* § 1 *glos.* 4 *et* 5 *num.* 1. Et tunc laudemium solvitur tantum ex prima venditione, non autem ex retrovenditione, quae originem sumpsit ex dicto pacto, Tiraq. *eod. n.* 19, Salso *ead. cellul.* 10 *num.* 19 ubi dicit hanc esse verissimam conclusionem, Cagn. *in d. l.* 2 *quaest.* 82, Marc. *decis.* 571 *et* 602, Hier. a Laurent. *dec. Avenio* 122 *circa finem*, Burn. *consil.* 41 *num.* 11, Maur. Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 50 *num.* 4, Caldas. *de emph. extinc. lib.* 4 *quaest.* 16 *n.* 52 cum aliis seq. ubi plures cumulat; et rationes ponit; et *num.* 57 di-
* cit hanc esse communem opinionem, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 379 *num.* 10 *et* 11. Licet aliqui contrarium teneant, ut ipse refert. Idem tenet Bonac. *lib. moral. par.* 2 *disput.* 3 *quaest.* 8 *punct.* 2 *num.* 27 ex mente Molinae, et aliorum. Ratio hujus veritatis est: quia cum Dominus consenserit, cum praedicto pacto, non requiritur alius consensus, cum non sit nova acquisitio, et habetur, ac si nunquam fuisset res alienata; ut diximus *de alienat. quaest.* 1 *num.* 169 *et seq.* Et hanc opinionem sequitur Rota, ut per Cavaler. *decis.* 360 *num.* 5 et Surd. *dec.* 305 *num.* 21 *cum seq.* et melius *decis.* 321 per totam. Facit pro hac opinione, quod emptor rei emphyteuticae, pro persona nominanda, pro nominatione, non tenetur solvere iterum laudemium, sed sufficit unicum, tanquam de unico contractu; quasi nominatio fiat pro executione primi contractus, Rim. *cons.* 163 per totum, et fortius *consil.* 591 ubi vult, quod nominandi facultas non transeat ad haeredem emptoris, et si per haeredem fiat nominatio, dicatur novus contractus, et pro eo solvetur gabella, sive laudemium; sequitur, Surd. *dec.* 226 *in princ.* et add. Grat. *dec. Macer.* 135 *num.* 1.

Aut disceditur a venditione, vigore pacti de retrovendendo appositi, re non integra, sed ex intervallo, aut illo non praecedente: et tunc debetur duplex laudemium, unum ex principali venditione, aliud vero, ex retrovenditione exinde subsequuta, Tiraq. *eod. num.* 19, Salso. *ead. cellul.* 10 *n.* 19. Cagn. *in l. id quod nostrum, num.* 5 *ff. de reg. jur. dec. Avenion. Suprad.* 122, Amad. de Pont. *ead. q.* Tess. *d. decis.* 70 approbando opinionem Amad. cum aliis allegatis a Burg. *ead. insp. num.* 7, Caldas. *cit. num.* 57 et Bonac. eod. loco, et vide *d. quaest.* 4 *de laud.* et Surd. *decis.* 321 sup. alleg.

3 Verum, si fuerit facta prorogatio per emptorem antequam tempus ad retrovendendum laberetur, citra Domini consensum, an eo casu, ex retrovenditione debeatur laudemium, vigore dictae prorogationis? Et quod non debeatur, tenet Foller. *in pract. cens. num.* 59 et Marc. *dec.* 185 *par.* 1.

4 Contrarium, quod debeatur laudemium Domino in dicto casu, tenet Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *num.* 30, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 17 *num.* 10 ibi quod requiratur nova licentia Domini; et ideo solvendum sit laudemium, ratione licentiae; idem tenet Frec. de sub. Baro. *li.* 3 *q.* 17, Amad. *ead. q.* 37 ubi affirmat deberi laudemium, si post tempus datum ad retrovendendum, fiat retrovenditio; quia iterate deberetur laudemium, Salso. *eod. trac. cellul.* 10 *num.* 87. Et idem dicendum est, quando emphyteuta venditor, cum pacto de retrovendendo consequutus fuisset certum pretium, de quo Dominus exegit laudemium: nam, si deinde partes recedentes ab ipso pacto conveniant, ut emptor solvere debeat plus rei venditae, de illo valore aucto, debetur Domino laudemium, Maur. Burg. *ead. inspec. numer.* 12. Et idem tenendum censeo, si in instrumento adsit etiam pactum, ut in casu recuperationis emphyteuta non possit alienare, nec vendere alteri, nisi ipsi emptori: ut scilicet teneatur iterum aliud laudemium solvere, in casu, quo eadem res vendatur post recuperationem, et retrovenditionem, per ea quae infra *q.* 8 *num.* 3 *et* 41 dicemus, et supra diximus in casu prorogationis.

Caeterum si emphyteusis redimatur per primum emphyteutam, stante pacto praedicto, tenetur emphyteuta una cum pretio restituere laudemium solutum per emptorem, Cagn. *in d. l.* 2 *num.* 236. Et ratio est, quia in damno, et jactura remaneret ipse emptor, qui laudemium solvit, ex necessitate contractus; et idem tenet Tiraq. *de retract. conven.*

§ 6 *glos.* 2 *num.* 3 *ver. sed quid de laudemiis*, sequitur Redo. *eod. tract. fol* 379 *num.* 9, Amad. *eod. tract. q.* 37, Salso, *d. cellul.* 10 *num.* 73, Burg. *eod. tract. par.* 3 *inspec.* 6 *num.* 2 ubi ampliat etiam, si fiat retrovenditio pro eodem pretio: quia nomine pretii, venit etiam interesse, quod est jus laudemii, Cagn. cit. loco. Surd. *de alim. tit.* 2. *q.* 15 *num.* 157. Quod limitat Tiraq. loc. cit. nisi laudemium Domino non deberetur, et emptor sua sponte Domino solvisset: quia tunc repetere non pote-
5 rit. Unde cautela est secundum eumdem Cagn. ibi, ut fiat pactum; quod tempore retrovenditionis et non teneatur solvere laudemium per dictum emptorem solutum, si cupit se immunem esse a tali solutione.

6 Aliam cautelam, ad evitandum laudemium, dat ibidem Cagn. quando pactum redimendi est appositum separate, ex intervallo, ut non dicatur de retrovendendo, sed de restituendo. Sed haec cautela damnatur per Tess. *d. dec.* 75 nam idem esset, ac si dixisset de retrovendendo, et allegat Amad. de Pont.

7 Illud autem sciendum est, prout diximus in praecedenti quaestione, quod stante dicto pacto de retrovendendo, laudemium non debet solvi ad ratam pretii communis aestimationis fundi; quia debet haberi respectus ad pactum de retrovendendo, et ad onus ejusdem pacti, quod facit fundum minus valere, ratione oneris. cum laudemium solvatur de pretio rei emptae, *l. fin. C. de jur. emph.* Redo. *citato fol. num.* 12. Et ideo tale pactum facit rem valere minus; ut si emphyteusis valet centum, sine hoc pacto, septuaginta tantum aestimabitur, Tiraquel. *de retract. convent. in Praefat. num.* 20, Covar. *var. resol. lib.* 3 *c.* 10 *num.* 1, Rol. *cons.* 40 *num.* 17 *vol.* 2 et in specie Amad. de Pont. *de laud. q.* 6, Burg. *eod. tract. insp.* 26 *num.* 1 *p.* 1, Salso. *eod. tract. cell.* 10 *num.* 71 et vide supra *q.* 1 *num.* 8 idem Rol. melius *cons.* 76 *num.* 39 *vol.* 2.

8 Sed ortum est dubium, de quo ego interrogatus fui. Emphyteuta vendidit emphyteusim N. pro persona nominanda, cum consensu Domini, et cum pacto retrovendendi; deinde N. nominavit S. qui per Dominum fuit investitura: postea N. moritur, et primus emphyteuta vult redimere. Quaeritur, cui debeatur pretium, an haeredibus, an vero nominato, et investito; et videbatur dicendum deberi nominato: cum ipse possideat emphyteusim: et emptio valeat pro persona nominanda: modo no-
9 minatus acceptet, et nulla subsequuta nominatione pro recipiente, et suis haeredibus, ut per DD. quos refert Bertaz. *de claus. claus.* 17 *glos.* 5. Surd. *decis.* 226 *numer.* 1 *et* 12 et Grat. *dec. Macer.* 135 *num.* 1 *et* 2. Contrarium tamen credo tenendum esse: et moveor infrascriptis fundamentis; quia resoluto jure Auctoris, resolvitur jus acquirentis *l. lex vectigali, ff. de pign. l. fin.* § *cum autem*, *C. com. de legat.* Praeterea, facta retrovenditione, ha-
10 betur ac si nunquam res esset alienata, ut supra dixi. Deinde in dubio, quis censetur velle sibi, et
11 haeredibus suis providere, *l. si pactum in fine, ff. de probat.* et omnis stipulatio, tam ad haeredes,
12 quam contra haeredes transit, *l. veteris, C. de cont. et com. stipulat.* Bertaz. *d. glos.* 5 et quia etiam haeredes admittuntur ad redimendum, etiam, si de
13 eis nulla fuerit facta mentio, *d. l. si pactum*, et Tiraq. *de retract. convent.* § 1 *glos.* 6 *in prin.* ubi multos DD. congerit id tenentes; et est communis opinio ut per Cagn. *in l.* 2 *num.* 43 *C. de pact. inter empt.* et Cavalc. *dec.* 16 *num.* 27 *par.* 2 et
14 omnia pacta, active, et passive transeunt ad haeredes. etiam si de illis mentio nulla facta sit; idem Tiraq. citato loco, et dixi supra: cum ergo haec actio redimendi competat haeredibus, merito ad eos pertinet pretium, et non ad nominatum: quemadmodum pertineret ad nominantem, si viveret.

15 Et non erit hic inconveniens ponere, quod emptio facta pro persona nominanda, facta nominatione, dominium censetur ab initio quaesitum nominato, nec creditores nominantis possunt praetendere jus aliquod, Surd. *dec.* 182 *num.* 18 *et seq.* Rot. *dec.* 615 *num.* 1 *par.* 1 *in recent.* Ludovis. *dec.* 227 *num.* 3, Add. *ad dec. ejusdem Ludovis.* 157 *num.* 24 *et seq.* Et hoc facit pro emphyteuta nominato, et investito; quia, si emens obligasset omnia bona sua, bona ista emphyteutica non essent obligata.

16 Sed quanto tempore duret, vel extinguatur facultas nominandi, videndus est Surd. *dec.* 226 et Grat. *dec. Macerat.* 135.

QUAESTIO V.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur, quando plures emphyteutae bona inter se dividunt, num. 1.

Amplia 1 *ut habeat locum inter fratres, et sorores comprehensos in investitura paterna, num.* 2.

Et procedit etiam, si promiserunt non alienare irrequisito Domino, nisi adesset pactum in contrarium, n. 3.

Amplia 2 *procedere etiam in nova emphyteusi a pluribus recepta, et inter eos non sit jus accrescendi, dummodo cuilibet portio sua tantum adjudicetur, et divisio fiat pro regionibus, num.* 4.

Amplia 3 *procedere etiam, si integra emphyteusis uni filiorum applicetur, quam sit sua portio, num.* 5.

Sed contrarium, num. 6.

Amplia 4 *in divisione novae emphyteusis insolidum pro indivisa concessa, num.* 7.

Amplia 5 *quando emphyteusis est adeo individua, ut non possit capere commodam divisionem ibidem, et sit uni adjudicanda, num.* 8.

Ubi declara.

Amplia 6 *quando unus ex fratribus assignaretur per Judicem tota emphyteusis, num.* 9.

Limita 1 *quando a principio esset concessa pro regionibus, et divisionis titulo non assignaretur integre, numer.* 10.

Limita 2 *quando consuetudo adesset in contrarium, n.* 11.

Limita 3 *quando ex pecunia paterna fuisset empta emphyteusis, et facta divisione tota uni obveniret, et aliis bona mobilia, vel pecunia, num.* 12.

Dividentes si redeunt in communionem, laudemium non debetur, num. 13.

Quaero deinde, an laudemium debeatur, quando plures emphyteutae inter se dividunt bona emphy-
1 teutica? Gugliel. de Cum. Bar. et alii *in l. ideo in princ.* tenent, quod non debeatur, quos refert Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 386. Idem tenet Guid. Pap. *dec.* 48 *in fine*, et ita communiter teneri refert Jas. *in l. fin. num.* 47 *C. de jur. emphyt.* Cagn. *in l.* 2 *C. de pact. inter. empt. et vend. num.* 237, Bursat. *cons.* 137 *num.* 7 *vol.* 2, Amad. de Pont.

de laudem. quaest. 25 qui etiam testatur hanc esse communem opinionem Villalo. *ver. emphyteuta, num.* 90, Burg. *de laudem. par.* 2 *inspec.* 40 *num.* 3 et Surd. *dec.* 305 *num.* 30 ubi tenet etiam, si inter emphyteutam, et Dominum conventum est, quod laudemium solvatur, quomodocunque empyhteusis alienetur, ex sententia aliorum. Ratio autem, ex qua potissimum moventur, est: quia licet haec possit dici alienatio, tamen est necessaria, non voluntaria, et spontanea; nam nemo cogitur stare in communione, Tess. *dec.* 142, Rol. *cons.* 83 *num.* 1 et de hoc nos diximus in tit. *de alien. q.* 1 *n.* 205.

2 Ampliatur 1 habere locum inter fratres, et sorores comprehensos in investitura paterna: nam ipsi ad laudemium non tenentur, secundum Doctores allegatos supra, et per Amad. *ead. q.* 25 Salso. *eod. tract. cellul.* 1 *num.* 25 *et cellul.* 7 *num.* 23, Ceph. *cons.* 195 *num.* 20 *lib.* 2, Crass. § *jus accrescendi q.* 25 *in fine*, ubi dicit, quod haec est communis opinio Gab. *cons.* 84 *num.* 5 *vol.* 1, Bertr. qui etiam * hanc esse receptam sententiam profitetur, *cons.* 78 *num.* 4, Rimin. jun. *cons.* 1 *num.* 55, Burg. *d. insp.* 40 *num.* 8 *et seq.* Et ratio est, quia in tali casu, non requiritur consensus, Domini directi: ut diximus in *d. q.* 1 *de alien. limit.* 15. Et maxime hoc procederet, quando emphyteusis secernitur in aequali, et pari portione, pro qua sunt ipsi fratres, et cohaeredes Domino obligati ad jus canonis, se* cundum crebriorem opinionem ut per Ceph. *consil.* 195 *num.* 19, Bursatt. *consil.* 137 cum aliis allegatis per Burg. citato loco.

3 Subampliatur procedere etiam si acquirentes promiserunt rem Domino irrequisito non alienare: quia non erit prohibita divisio inter eos, ut diximus *d. limit.* 15 nisi adesset pactum, quod non possent dividere, ut ibi probavimus.

4 Amplia 2 procedere etiam in nova emphyteusi a pluribus recepta, ut inter eos non sit jus accrescendi; dum tamen divisio fiat pro regionibus; et cuilibet portio sua tantum adjudicetur: ut per Gab. *eod. consil. num.* 2 *et* 7 cum aliis citatis per Bur. loco supracitato *numer.* 11.

5 Amplia 3 procedere, etiam, si integra emphyteusis haereditaria uni filiorum, vel cohaeredum applicetur, quam sit sua portio: quia nec minus laudemium solvere tenetur eam acquirens, cum quilibet eorum pariter sit in solidum obligatus, Ruin. *consil.* 159 *num.* 6, Ceph. *cons.* 195, Rim. *d. numer.* 55 quos refert Burg. *d. insp.* 40 *numer.* 12 cum aliis adductis per Cald. *de emph. extinct. q.* 16 *numer.* 27 *ver. verum contrarium*, ubi rationes refert, ex sententia Bar. *in l. et ideo ff. de cond. furt.* et Jas. *in l. fin. num.* 47, *Cod. de jur. emphyth.* attestando de communi declarat tamen *num.* 31 quando inter eos jus accrescendi locum non habet: quia tunc, ut extranei reputantur.

6 Contrarium tamen in isto casu, quando uni tantum emphyteusis tota tribuitur pro partibus cohaeredum sibi noviter acquisitis: cum haec alienatio sit voluntaria, et non necessaria, tenet Jas. *in d. l. fin. num.* 114, Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 14 *n.* 77, Bursat. *cons.* 137 *et cons.* 181 *num.* 9 *vol.* 2, Red. *eod. tract. fol.* 386 *num.* 26 cum aliis adductis per Burg. *citata insp. num.* 13 ubi plures attestantes de communi refert Salso. *ead. cellul.* 1 *n.* 30 *et* 31 *et cellul.* 7 *num.* 23 ubi declarat, non pro* cedere, quando frater, et cohaeres remittit gratis, seu pro certa pecunia, quae tam sibi contingentem in haereditate, paterna, in qua non se immiscuit, sed eam adivit ille, cui fit renunciatio: quia tunc non vi* get mutatio emphyteutae; et quando uni tantum tota emphyteusis assignatur requiritur consensus Domini ex communiori: testatur Bursat. *d. cons.* 181 *num.* 8 *et cons.* 291 *numer.* 127. Et ideo debetur laudemium, ut diximus *dicta limit.* 15 *de alienat.* Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 13 *lib.* 3. Posset etiam declarari, quando emphyteusis non possit commode dividi, et uni tota adjudicetur, Fachin. *controver. jur. lib.* 10 *cap.* 49 *ver. mihi videtur*, et diximus *in d. limit.* 15 *numer.* 206.

7 Amplia 4 in divisione rei emphyteuticae novae, pluribus in solidum pro indivisa concessae: sic quando est locus juri accrescendi: tali enim casu, tam, si procederet divisio aequaliter pro eorum portionibus, quam si integre uni consocio assignetur, laudemium non solvitur: quia potius tunc inter eos divisio dicitur quaedam renunciatio, quam alienatio, cum in contractu iam sit comprehensus, Gab. *d cons.* 84 *num.* 5 *et seq.* ex mente aliorum, Ruin. *dict. cons.* 159 *num.* 5, Bursat. *eod. consil.* 137 *n.* 6 *volum.* 2, Rimin. jun. *consil.* 1 *num.* 55 *lib.* 1, Marsil. *singul.* 28, Amad. *citata quaest.* 25 cum aliis congestis per Burg. *ead. insp. num.* 14 et Caldas citato loco.

8 Amplia 5, habere locum, quando emphyteusis est adeo individua, ut non possit commodam capere divisionem, et per consequens necessario uni coemphyteutae sit adjudicanda: quia ille, qui ex licitatione reliquam partem coemphyteutae acquirit, non tenetur ex ea parte ad solutionem laudemii, Cassa. *cons.* 144 *lib.* 1, Salso. *eod. tractat. cellul.* 1 *num.* 31 limitans, nisi admittatur extraneus licitator: quia tunc ipse tenetur laudemium solvere: nam cohaeredes non habuerunt animum dividendi inter eos, Amad. *eod. tract. q.* 26 *in fin.* Burg. *citata insp. num.* 15. Quam ampliationem extendit, etiam, si ad licitationem minime deventum sit, eo quod praesupposito, quod emphyteusis commode dividi nequeat, et sic de necessitate deveniendum sit ad licitationem, et ad adjudicationem, licet res voluntarie, et conventione coemphyteutarum secernatur: potius id ex necessitate fieri videtur, quam sponte, Cast. *cons.* 144 *lib.* 1. Secus autem, si emphyteusis commodam potest recipere divisionem: quia tunc laudemium deberetur, Bertr. *cons.* 78 *num.* 4 *par.* 1, Burg. *ead. insp. num.* 16 qui alios citat.

9 Amplia 6 quando unus ex fratribus, vel coemphyteutis provocat ad divisionem alios fratres, seu coemphyteutas, Judicis officium implorando, ut fiat divisio, et cuilibet res haereditaria assignetur. Judexque uni eorum integram emphyteusim adjudicat: quia tunc talis divisio, seu translatio procedens ex coactione judiciali, dicitur necessaria, et consequenter non debetur laudemium, Jas. *in d. l. fin. num* 17 et ibi Add. Burg. *ead. insp. num.* 17. qui alios refert.

10 Limita 1 si emphyteusis esset concessa pro regionibus a principio, et divisionis titulo uni coemphyteutae integre assignaretur: quia cum inter eos nullus sit locus juri accrescendi, nec cui contractus, ut contractus, ei contingi valeat: videtur, quod alter alteri partem suam concedendo, et extraneo concedere videtur: quia pro ea parte Dominus eum numquam recognoverit, et consequenter pro dicta dimidia

erit solvendum laudemium, Gab. *d. cons.* 48 *num.* 2, 4, 5 *et* 9, Burg. *d. inspect. n.* 20. Et quando inter dividentes non est jus accrescendi: ut quia est facta concessio duobus sine jure accrescendi inter eos, debetur laudemium Domino, Gabr. *cons.* 84 *vol.* 2 *num.* 6 et diximus *de alienat. q.* 1 *num.* 205 et quando plures emphyteutae, inter quos jus accrescendi cessat, rem ipsam, etiam per regiones dividunt, et postquam suam partem possident: quoniam magis ad exequutionem concessionum suarum, quam alienationem pertinet, sed, si emphyteutae taxato pretio, aut aliter partem sibi contingentem remittant, erit necessarius Domini consensus, Caldas, qui alios refert, *de emph. extinct. q.* 16 *n.* 31.

11 Limita 2 quando aliter suaderet consuetudo, ut ex divisione emphyteusis solveretur laudemium; quia tunc ei parendum esset, Silvest. in Summa § *emph. n.* 28 *in fin.* Bertr. *consil.* 78 *n.* 4 *p.* 1, Burg. *ead. insp. n.* 22.

12 Limita 3 quando, ex pecunia paterna, seu haereditaria fuisset empta emphyteusis, et ex inde facta divisione omnium bonorum haereditariorum, tota emphyteusis uni ex fratribus obveniret; caeteris vero fratribus alia bona mobilia, vel pecuniae: quia tunc pro parte contingente caeteris fratribus, debetur laudemium; cum haec divisio vim dationis in solutum habeat, Guid. Pap. *cons.* 46 *par.* 1, Ceph. *d. consil.* 195 *n.* 28 *in fine*, Bursat. *cons.* 181 *n.* 19 *vol.* 3, Sals. *d. cell. n.* 26, Burg. ut supra, *n.* 23.

Sed, si facta divisione, dividentes vellent redire in communionem, isto casu non deberetur laudemium, Burg. *d. insp. in fine.*

QUAESTIO VI.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur ex donatione, num. 1.
Contrarium, numero 2.
Amplia 1, *in donatione ob causam, numero* 3.
Amplia 2, *in donatione remuneratoria, num.* 4.
Amplia 3, *in donatione reciproca, numero* 5.
Amplia 4, *quando adesset pactum, quod emphyteusis donari non posset, nisi soluto laudemio, n.* 6.
Amplia 5, *in donatione facta consanguineis, n.* 7.
Amplia 6, *in donatione conditionali, num.* 8.
Amplia 7, *in donatione causa mortis, num.* 9.
Et ibi declara.
Limita 1, *in donatione facta filiis, seu descendentibus, qui essent successuri in emphyteusi, vigore investiturae, numero* 10.
Ubi declara.
Limita 2, *si adesset consuetudo in contrarium. n.* 11.
Limita 3, *quando donatio non esset perfecta ut quia non fuit deventum ad veram traditionem, num.* 12
caetera remissive, numero 13.

Quaero, an ex donatione debeatur laudemium? In hac quaestione adsunt duae opiniones. Partem

1 negativam, quod non debeatur laudemium, tenet Spec. *in* § *nunc aliqua, de locat. ver.* 107 sequitur Cass. *in cons. Burg. tit. des censes Rub.* 11 *n.* 2, Add. ad Guid. Pap. *dec.* 48 *in fin.* Nav. *in man. conf. cap.* 23 *n.* 65 ubi dicit, hoc procedere in utroque foro, Valasc. *de jur. emph. q.* 14 *n.* 10, Joseph. Lud. *dec. Luc.* 8 *num.* 2 et alii relati per Burg. *de laud. par.* 2 *inspec.* 30 *num.* 2. Fundamentum istorum est: quia in donatione non intervenit pretium, a quo possit liquidari, et taxari laudemium, juxta *l. fin. C. de jur. emph.* Et quia etiam in donatione non est necessarius Domini consensus, Clar. § *emph. q.* 15, Corb. *de caus. privat. ob alien. lim.* 13 *n.* 1 cum aliis ibi allegatis, et nos diximus *de alien. lim.* 16 et procedit in emphyteusi privata, Ecclesiastica, et Principis, Corb. d. limitatione.

2 Contrariam tamen partem, quod scilicet laudemium debeatur, ex donatione, et aestimatione emphyteusis donatae, tenet Jas. *in d. l. fin. num.* 68, Bursat. *cons.* 137 *n.* 19, Gab. *cons.* 84 *n.* 3 *lib.* 1,

* Villal. attestans *de com. litt. E num.* 73, Clar. § *emph. q.* 23 *ver. sed quaero*, Bed. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 383 *n.* 3, Franc. *dec.* 201 *n.* 1 *dec. Avenio* 143, Viv. *com. op. lib.* 1 *op.* 92, Corb. *de caus. privat. ob alien. lim.* 7 *n.* 6 *in fin.* Amad. de Pont. *de laud. q.* 30, Sals. *eod. tract. q.* 1 *num.* 1, Guid. Pap. qui hanc communem appellat, *dec.* 46 *et* 48, Viv. *decis.* 496 *n.* 9, Mant. *de tac. lib.* 22 *tit.* 28 *n.* 68, Ludov. *decis.* 520, Burg. *ead. insp. n.* 4 et de hoc etiam diximus, *de alien. q.* 1 *n.* 227, Grat. *discep. for. c.* 377 *n.* 32, Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 12 *lib.* 3 et multos etiam cumulat, hanc partem tenentes, Caldas *de emph. extinct. cap.* 16 *n.* 20.

Nec huic opinioni obstat ratio in contrarium allegata: scilicet, quod in donatione non interveniat pretium, a quo possit laudemium taxari: nam responderi potest, quod debet aestimari juxta dictam *l. fin.* § *et ne avaritia*, ibi vel aestimationis, cum gloss. quando alio modo trasfertur: et tradit Crav. 383 *n* 2.

Nec pariter altera ratio sustinetur, quod in donatione non requiratur consensus Domini; quia

* licet haec sit communis opinio ut nos late diximus in *ead. q.* 1 *lim.* 16 *tamen n.* 226 diximus etiam, quod donatarius, antequam ingrediatur possessionem, debet se, facere a Domino confirmari: alias a jure suo caderet: et debet solvere laudemium pro nova investitura.

3 Amplia primo, procedere etiam in donatione ob causam, ut scilicet donatarius praestet alimenta donanti, Cap. Tholos. *decis.* 278, Cassad. *in consil. Burg. tit. des censes, Rub.* 11 § 7 *n.* 2, Tiraq. *de retr. lign.* § 25 *glos.* 3 *n.* 3 quod tamen declara, habita consideratione alimentorum promissorum, vel jurium remissorum, Burg. *ead. inspec. num.* 10 ubi alios allegat: et vide, quae diximus supra, *q.* 4 quando adest pactum de retrovendendo, quod minus pretium.

4 Amplia secundo in donatione remuneratoria Tir. citato loco, *de loc. tit. de bonisq. lib. q.* 10 *n.* 142 ubi allegat Pet. Jac. Burg. citata *insp. n.* 11, Caldas *de emph. extinct. c.* 16 *n.* 24.

5 Amplia tertio in donatione mutua, seu reciproca: quia tunc potius venditio, quam donatio erit, Guid. Pap. *sing.* 878, Tiraq. *eod. loco*, et Burg. ibidem, *num.* 12.

6 Amplia quarto, procedere etiam quando adesset pactum, quod emphyteusis donari non posset, nisi soluto laudemio; nam hoc pactum, non solum afficit promittentem, sed ejus haeredem, Jas. *in d. l. fin. n.* 58 *ead. dec. Avenio*, 143 *n.* 4, Burg. *ead. insp. n.* 13.

7 Amplia quinto, habere locum in donatione facta consanguineis: et de nepote donante Amitae, tenet Bertran. *consil.* 15 *n.* 2 et de patruo donante nepoti, dummodo nepos nihil amplius petere possit, consuluit idem Bertran. *cons.* 123 et est decisio Avenio supra allegata: et de patre donante filio emphyteusim, vide infra limita 1.

8 Amplia sexto in donatione, conditione conditionali, quae ob eventum conditionis fuit purificata, Bertran. *cons.* 221 *n.* 4 *et seq.* Bursat. *cons.* 137 *n.* 27 *vol.* 2, Burg. *ead. insp. n.* 15.

9 Amplia septimo in donatione causa mortis facta, extraneis, seu collateralibus, Salso. *de laud. q.* 1 *cellul.* 7 *n.* 12 *et* 15 ubi hoc declarat militare post mortem donantis: et laudemium erit solvendum post ejus mortem, Burg. citato loco *n.* 15.

10 Limita primo, non habere, locum, si emphyteusis esset donata filiis, seu descendentibus immediate ab intestato successuris emphyteutae: quia tunc laudemium non est solvendum, Alex. *cons.* 5 *n.* 3 *vol.* 5, Brun. *cons.* 44 *n.* 5, Bursat. *eod. cons.* 127 *n.* 4. Et ratio est, quia filii, et nepotes praedicti, cum sint comprehensi, vigore investiturae, ideo non debent solvere laudemium, Bursat. *eod. cons.* Rimin. *cons.* 38 *n.* 10 *et seq.* Paris. *cons.* 86 *n.* 9 *vol.* 4. Quia etiam dicta successio dicitur quaedam continuatio, et non nova acquisitio, Bursat. citato loco.

Hoc tamen declara, nisi donatio esset facta filio emancipato: quia laudemium deberet solvi; cum non esset comprehensus in investitura, sed ex nova concessione deberetur, Zuchar. *in l. fin. C. de edict. D. Adr. toll. n.* 38 sed de hoc vide *de cont. emph. q.* 5. Ubi etiam dicit, quod filius, qui expatris donatione eo vivente habet emphyteusim, solvere tenetur laudemium: quia eam non capit, velut comprehensus in investitura, sed ex nova causa: quem refert Surd. *dec.* 343 *n.* 6. Quod ego intelligerem, quando filius non esset comprehensus in investitura: sed si esset comprehensus, credo, quod non teneretur solvere laudemium: quia in isto casu non requiritur consensus Domini: prout diximus in *q.* 1 *de alien. lim.* 14.

11 Limita secundo, non habere locum, si adesset consuetudo in contrarium: nam esset servanda: sicut, si nihil solveretur, vel plus, et minus: ut supra diximus *q.* 1 *n.* 5, et Burg. *d. insp.* 20 *n.* 19 qui alios refert.

12 Limita tertio, quando donatio non fuit perfecta; ut quia non fuisset deventum ad veram traditionem, Cell. Ugo *cons.* 60 *n.* 16 *et ideo*, si fiat donatio, reservato usufructu, ante finitum usumfructum, non debet donatarius solvere laudemium, Soc. jun. *cons.* 130 *vol.* 3, Ruin. *cons.* 34 *num.* 9 *lib.* 4, Rolan. *cons.* 29 *n.* 21 *vol.* 4.

13 Caetera pro hac materia, vide apud Burg. *dict. inspec.* 30.

QUAESTIO VII.

SUMMARIUM

Laudemium debetur, si detur emphyteusis aestimata in dotem, *numero* 1.
Licet aliqui contrarium teneant, *numero* 2.
Amplia si pater det filiae, vel filio propter nuptias, *n.* 7.
Sed declara, *numero* 8.
Declara 2, *numero* 10.
Declara 3, *numero* 12, 13, 14 *et* 15.
Laudemium solvi debet per maritum acquirentem, *n.* 3.
Aestimatio facit emptionem, et venditionem, *numero* 4 *et* 8, *declara num.* 9, *remissive.*
Laudemium debetur reiteratum, quando restituitur emphyteusis, soluto matrimonio, aestimata, *num.* 5.
Laudemium non solvitur, quando emphyteusis venditur, vel alio titulo transfertur in alium comprehensum in investitura, etiam si sit remotioris gradus, *num.* 16.
Laudemium non solvitur, quando emphyteusis datur in aestimata, *numero* 17 *limita*, *numero* 18.
Laudemium non tenetur solvere Maritus, quando Uxor dedit omnia bona, excepta emphyteusi, *num.* 19.
Laudemium debetur pro mutatione personae, *num.* 20.
Laudemium, an debeatur, si frater det emphyteusim in dotem sorori, *numero* 21 *et* 22.
Laudemium, debetur, si nepos det emphyteusim in dotem Amitae, *numero* 23.
Laudemium non debetur, si dos restituatur mulieri, soluto matrimonio, *numero* 24.
Laudemium, an solvatur, si detur emphyteusis in dotem mulieri ingredienti monasterium, *n.* 25.
Laudemium, an debeatur pro lucro dotis, *num.* 26.

Quotidiana est haec quaestio, an laudemium debeatur Domino directo, si emphyteusis detur in dotem? In qua quaestione distinguendo procedemus,
1 ut faciunt Doctores. Aut enim datur in dotem aestimata, et tunc laudemium est solvendum; ita tenet Amad. de Pont. *de laud. q.* 29 *in princ.* Salso. *eod. tract. cellul.* 7 *in fin.* Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *glos.* 14 *n.* 108, Valas. *de jur. emph. q.* 14 *n.* 10, Maur. Burg. *de laud. par.* 2 *inspec.* 12 *n.* 6 cum aliis per eum congestis, Caldas *de emph. extinct. q.* 16 *n.* 21 qui alios refert.

2 Dissentit ab hac opinione Jas. *in l. fin. n.* 49 *C. de jur. emph.* sive emphyteusis sit data aestimata: sive non; fretus, non quidem (ut verbis utar Tiraq. citato loco) favore dotis, sed alia quadam vulgari anchora innixus: quod scilicet dos sit necessaria alienatio; sequitur Bertran. *cons.* 380 cum aliis allegatis a Tiraq. Cravett. *cons.* 215 *n.* 6 et videtur etiam de mente Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 385 *n.* 12 dum refert opinionem, Jas. ultimo loco, Spec. *in tit. de locato* § *nunc aliqua ver.* 112, Salyc. *in d. l. fin. n.* 10, Foll. *de cens. pag.* 335, Rip. *in l. qui Romae* § *duo fratres num.* 87 *ff. de ver. oblig.* et alii, quos refert idem Caldas citato loco. Quam partem *n.* 23 videtur tenere, quia in dubio dos datur aestimata, non aestimatione, quae faciat venditionem, sed causa designandi constitutionem dotis, sed quando datur Genero emphyteusis aestimata, ita quod emptionem faciat, et illa in plenum jus, et potestatem Generi transeat, nec penes ipsam dotantis maneat: sine dubio solvi debet laudemium Dom. directo. Sed prima opinio est recepta, et communis, ut ait ibi Tiraq. et dicunt alii supra allegati: et laudemium in isto casu solvi debet per maritum, novum acquisitorem emphyteusis, statim post contractum do-
3 talem, et matrimonio legitime subsequuto: cum dicta aestimatio faciat venditionem, et emptionem,
4 ut omnes concludunt: et eo tempore censetur facta; et de hoc diximus etiam in tit. *de alien. q.* 1 *limit.* 22 ubi adest materia an emphyteusis pos-

sit dari in dotem. Et Amad. de Pont. *in d. tract.*
de laud. q. 37 *col.* 5 circa medium tenet, quod,
5 si soluto matrimonio, praedium aestimatum resti-
tueretur, deberetur iteratum laudemium: et hoc
suadetur optima ratione: quia ad maritum spectat
onus solvendi canonem, et si ipse cessaret in so-
lutione, emphyteusis caderet in commissum, et re-
6 maneret obligatus uxori ad interesse, ut diximus
de sol. can. q. 1 *n.* 164 et dic, ut ibi: et ideo
in restitutione, requiritur consensus Domini: quia
etiam, si emphyteuta dotans daret emphyteusim,
sic aestimatam mulieri, sub priori investitura mi-
nime vocatae, inconsulto Domino, ab incursu ca-
* ducitatis non liberaretur: ut de communi testatur
Rol. *cons.* 92 *n.* 9 *vol.* 2, Corb. *de caus. privat.*
ob alien. ampl. 32 *n.* 1 et nos diximus in tit. *de*
alien. q. 1 *n.* 263.

7 Extenditur haec opinio, etiam quando pater da-
ret emphyteusim aestimatam filiae, vel filio in do-
nationem propter nuptias; quia deberet solvere lau-
demium: cum aestimatio faciat venditionem, Red.
d. fol. n. 11. Quod ipse *n.* 12 declarat, non procedere,
8 si apparet, quod aestimatio est facta solum ad fi-
nem cognoscendi valorem rei, ut possit probari, si po-
stea fundus per maritum damnificetur, quia tunc
aestimatio non facit emptionem; et pari modo non
procedere, si aestimatio fiat postea; quia tunc non
facit emptionem. Similiter procedere affirmat, si
maritus esset solvendo; alias aestimatio rei dotalis
non facit emptionem, Nevizan. in sylva nuptiali,
lib. 2 *num.* 69 *et* 71 ubi facit regulam, cum am-
pliationibus, et limitationibus suis, et Joseph. Lu-
9 dov. *com. conc. quaest.* 10 *car.* 10 et Cavalcan. *in*
repert. dec. in ver. maritus, cujus opinionem sequi-
tur Burg. *d. insp. num.* 10 ubi alios adducit.

10 Sed praedicta declara, non habere locum, quando
filia esset comprehensa in investitura, facta ejus
Patri, vel Avo: quia tunc maritus non teneretur
solvere laudemium, dato quod esset data aestima-
ta, ut tenet Cravet. *consil.* 215 *num.* 8, Amad. de
Pont. *ead. quaest. ver. retenta etiam*, neque ipse pa-
ter tenetur ad laudemium, Rim. jun. *consil.* 579
num. 4 *lib.* 5 cum aliis allegatis per Burg. *eadem*
insp. num. 11 et licet Bertran. *consil.* 315 *et* 380
ab ipso allegatus, hoc intelligat, dummodo detur
11 aestimatione, quae non parit emptionem, et vendi-
tionem: tamen ego non possum assentire suae opi-
nioni: quia cum inter comprehensos in investitura
sit permissa omnis alienatio, irrequisito Domino,
(ut per Corb. *ead. causa limit.* 20 *numero primo*,
et nos late diximus *in d. quaest.* 1 *de alien. num.*
192) merito potest etiam dari in dotem filiae com-
prehensae in investitura, cum dos semper sit privile-
giata *leg.* 1 *ff. sol. mat.* et ibi Doctores, et opinio
Bertran. est contra opinionem communem, ut ex
* denumeratione Doctorum apparet: et hanc opinio-
nem tenet etiam Caldas *de emph. extinctione quaest.*
16 *num.* 26 quam post haec scripta vidi.

12 Declara, quando pater non haberet alia bona al-
lodialia, sed solum ipsam rem emphyteuticam, da-
tam in dotem, quia tunc, dato, quod filia non es-
set in investitura comprehensa, non tenetur solvere
laudemium, etiam illam acquirens; quia ex neces-
sitate astringitur, Cravet. *d. cons.* 215 *num.* 7 quem
sequitur Rol. *consil.* 21 *num.* 16 *lib.* 1, Amad. de
Pont. *ead. quaest. ver. argumentum*, cum aliis per
eumdem Burg. *ead. insp.* 12 *num.* 14 quam opinio-
nem etiam sequitur Viv. *decis.* 396 *lib.* 3 *num.* 9
et ideo, si haberet alia bona, non posset sine con-
sensu Domini, ut declarat Cravet. *eod. num.* 7 et
per consequens teneretur solvere laudemium.

13 Contrarium tenent alii, quod scilicet teneatur in
isto casu laudemium solvere; quia pater poterat
emphyteusim inaestimatam tradere, et sic non te-
nebatur solvere laudemium. Unde cum necessitas
non urgeat, ut aestimatam illam tradat: merito,
si aestimatam illam det, voluntarie potius fieri di-
citur, quam ex necessitate: et ideo solvere debet
laudemium, ut tenet idem Burg. *ead. insp. numer.*
15 et pro hac opinione allegat Gab. *cons.* 84 *num.*
15 *vol.* 1. Movetur etiam alia ratione, quia pote-
rat pater rem emphyteuticam vendere, et de pretio
14 dotare filiam, et idem dicit tenere Amad. d. quaest.
circa medium. Quam opinionem ipse declarat, nisi
constitutio dotis aestimatae vim emptionis, et ven-
ditionis non saperet, quia tunc laudemium non es-
set solvendum: cum ipsa res emphyteutica natura-
liter remaneat in bonis mulieris dotatae, Bal. et
Salyc. *in l. fin. C. de jur. emphyt. num.* 10, Cravet.
consil. 332 *num.* 16 *et* 464 *numero primo*, vel, si
aestimatio fieret ad effectum, ut sciretur rei em-
phyteuticae deterioratio, soluto matrimonio, ut per
eumdem Amad. citato loco in fine, et per Salso.
eod. tract. cellul. 7 *num.* 44. Quia haec aestimatio
non facit emptionem, et venditionem, nec res trans-
fertur de una persona ad aliam, Redoan. *eod. tract.*
fol. 385 *num.* 12 *in fine.* Nec obstare debet, quod
in dotatione non exigitur Domini consensus: nam
illud intelligitur intuitu juris praelationis, sed in
donatione laudemium solvitur ratione missionis in
possessionem, quam capere debet Gener dotatus de
manu Domini directi, ut dicit Valasc. *dict. num.*
10 et Burg. *ead. insp. num.* 18.

15 Ego autem, ut dixi, contrarium teneo, quod
scilicet sive detur emphyteusis aestimata, sive inae-
stimata, et sive pater habeat alia bona allodialia,
sive non habeat, quando dat emphyteusim in do-
tem filiae comprehensae in investitura, non debeat
neque ipsa, neque maritus, neque pater solvere lau-
demium, nec requiratur consensus Domini, ut te-
nui in *quaest.* 1 *de alienat. num.* 268 ex sententia
Cravet. *dict. consil.* 215 *numero octavo in fine.* Et
mihi videtur ratio jam evidens, cui non possit res-
ponderi: nam, si potest pater vendere comprehen-
sis in investitura, sine consensu Domini, tanto ma-
gis poterit dare in dotem filiae comprehensae pa-
16 riter in investitura, ad quam post mortem patris
erat emphyteusis perventura: quia sive translatio
fiat gratis, sive pretio, aut per viam concessionis,
renovationis, aut confirmationis, semper immunis
est, qui investitur a solutione laudemii, Ama. a
Pont. *eod. tract. quaest.* 12 *ver. quinimmo, et ver.*
quo autem: subdens idem jus servari, etiam, si
alienatio fiat in alios non successuros, qui sint de
comprehensis in investitura, etiam si fiat in remo-
tiorem agnatum, ut *in quaestion.* 42 *in fine*, Gab.
cons. 84 *num.* 6 *lib.* 1, Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 27
lib. 3, Rim. jun. *consil.* 1 *num.* 54, Cravet. *consil.*
464 *num.* 2, Ceph. *cons.* 27 *lib.* 1. Et ratio affer-
tur, quia inter eos omnis alienatio, quolibet titulo
inita, concessa censetur irrequisito Domino ut per
Corb. et alios allegatos per ipsum, *de caus. privat.*
ob alien. limit. 6 et melius diximus *de alien. quaest.*
1 *num.* 192 et in sequenti quaestione dicemus.

17 Aut emphyteusis datur in dotem inaestimata, et tunc non solvitur leudemium, Guid. Pap. *decis.* 48 *num. secundo,* Red. citato locat. Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 108, Brun. *consil.* 44 *num.* 11 *et seq.* Cravet. *cons.* 332 *num.* 16, Valasc. *dict. num.* 10 cum aliis, quos congerit Burg. *ead. ispec. num.* 19. Et ratio assignatur quia, soluto matrimonio, maritus tenetur ad effectivam restitutionem ipsius emphyteusis, non autem ad ipsius aestimationem, neque efficitur Dominus rei in dotem traditae, sed tantum temporaliter usufructuarius, ad sustinendum onera matrimonii.

18 Limita tamen non habere locum in emphyteusi data in dotem mulieri extraneae, non comprehensae in investitura; quia tunc, et si non requiratur Domini consensus, tamen debet se facere confirmari, ut investituram capiat de manu Domini, Vivi. *decis.* 229 *num.* 7 *lib.* 2 et regulatur a donatione, facta sine consensu Domini, Burg. *ead. insp. num.* 23 et diximus in praecedenti quaestione.

19 Hoc etiam sciendum est, quod, si mulier det marito omnia sua bona in dotem, excepta re emphyteutica, quam penes se convenit retinere, maritus pro re emphyteutica excepta, si bona fide, absque fraude Domini dedit, non tenetur solvere laudemium, Boer. in consuet. Biturig. *tit. des costumes,* § 20 quem sequitur Burg. *d. insp. numer.* 24. Et ratio est, quia non intervenit personae mutatio in
20 aliam personam, pro cujus mutatione laudemium debetur, idem Burg. *insp.* 5 *num.* 9 sed, si in fraudem hoc factum fuit, probata fraude, laudemium deberetur.

21 Praeterea scire etiam debemus, quod, si a fratre mulier fuerit dotata, vel ab extraneo de bonis emphyteuticis, si frater constituit in dotem sorori bona emphyteutica in communi cum ea possessa, et sumus in casu, quo ipse frater tenetur eam dotare, et non habet alia bona allodialia, de quibus possit eam dotare, et tunc non debetur laudemium; sed, si dat emphyteusim propriam, tunc laudemium debetur: quia isto casu videtur donare; et ideo tenetur solvere laudemium, ratione novae investiturae, ut diximus supra, licet emphyteusis inaestimata detur, Amad. de Pont. *cod. tract. quaest.* 29 cum aliis allegatis per Burg. *eadem insp. num.* 25 *et seq.* et in nepote dante emphyteusim in do-
22 tem Amitae, quod debeatur laudemium, consuluit Bertran. *consil.* 315 *numer.* 3 *par.* 3 ut refert idem Burg. citato loco.

23 Sed ego contrarium puto in fratre dotante sororem de bonis emphyteuticis communiter possessis, si inter eos sit jus accrescendi, et soror erat successura in emphyteusi, per rationes supra allegatas.

24 Illud etiam non est praetereundum, si dos restituatur mulieri, soluto matrimonio, in qua continetur emphyteusis; laudemium non est solvendum: quia ex natura contractus dotis, et ex provisione juris, non autem hominis, pendet, et non exigitur consensus Domini: nam, ex quo a principio Dominus consentit in datione dotis, necessario etiam videtur consentire in restitutione dotis faciendae, soluto matrimonio, et consequenter laudemium non debetur, ut supra diximus *quaest.* 4 quando in venditione adest pactum de retrovendendo, ita tenet Burg. *citata insp. num.* 20 et vide, quae diximus *in d. quaest.* 1 *de alienat. num.* 269.

25 Similiter animadvertendum est, quod, si emphyteusis daretur in dotem alicui Monasterio, ob ingressum mulieris in Monasterium, deberetur laudemium, si tamen Dominus vellet consentire: nam non tenetur consentire in potentiorem, ut dixi *de alienat. quaest.* 11 sed, si vellet propter consensum, deberetur laudemium, Burg. *ead. insp. num.* 31.

26 Insuper notandum est, quod pro lucro dotis, quod debetur Marito vigore statuti, laudemium non debetur, Sola in consuet. Duc. Sabav. *tit. de jur. emph. glos.* 1 *num.* 15 quem sequitur Burg. *d. insp. in fine.* Sed de hoc vide, quae scripsimus *in tit. de succes. in bonis emphyt. quaest.* 24 ubi tractavimus, an Maritus lucretur partem dotis in bonis emphyteuticis.

QUAESTIO VIII.

SUMMARIUM

Laudemium est solvendum de alienatione, sive fiat inter vivos, sive in ultima voluntate, etiam cum reservatione fructuum, num. 1 *et quamvis pro parte fiat, num.* 2.

Et si pluries in anno fiat etiam si emphyteuta recuperet rem alienatam, nisi in successione, n. 3 *et* 4.

Et locum habet in feudo, num. 5.

Etiam si Dominus dedisset licentiam alienandi, et declara, num. 6.

Ponitur cautela, ibidem.

Sed si Dominus approbet emphyteutam, perdit laudemium, quae opinio est dubitabilis, num. 8.

Habet locum etiam in ultima voluntate, num. 9.

Principaliter habet locum in venditione, num. 11.

Etiam, si data sit licentia alienandi, et res non sit tradita, num. 12, *contraria, num.* 13.

Declara ut ibi. Procedit etiam in alienatione facta vigore juris congrui, et in terminis Constitutionis Greg. XIII num. 15.

Etiam, si data sit in solutum, num. 16.

Quamvis pro incerta pecunia, ibidem.

Et quando pro alia specie detur, num. 17.

Et in adjudicatione, et subhastatione, num. 18.

Et in permutatione, num. 19 *et* 20.

Declara inter comprehensos, num. 21.

Procedit etiam, quomodocumque fiat permutatio, n. 22.

Et in melioramentis factis per emphyteutam, quando vult vendere, num. 23.

Et in impositione servitutis, quod declara, num. 24.

Et in cessione, num. 25.

Et in transactione, num. 26.

Sed declara ut, num. 27.

Ampliatur duobus aliis modis, ibid.

Limita 1 *in alienatione inter comprehensos, sive sit facta gratis, sive pretio, et per viam cessionis, renovationis, et confirmationis, num.* 28.

Etiam, si fiat in remotiorem, et in jure quaerendo, quamvis adsit pactum de non alienando, ibidem.

Limita 2 *quando est facta venditio cum pacto legis commissariae, vel adjectionis in diem, et declara, numero* 32.

Sed quando est facta alienatio ad vitam, vel ad tempus, vide num. 33.

Limita 3 *in retractu, et intellige, ut num.* 34.

Limita 4 *in promissione de vendendo, et declara, numero* 35.

Declara etiam nisi interveniat juramentum, potest ta-

men emphyteuta se liberare ab hac promissione, numero 37.
Et declaratur, ibidem.
Limita 5 *in contractu nullo, et invalido, et declara, ut num.* 39.
Potest repeti, si fuisset solutum ante declarationem, num. 40.
Limita 6 *si de communi consensu fuit recessum ab alienatione, re non tradita, etiam, si adesset clausula constituti, secus, si esset deventum ad traditionem, quia deberetur duplex laudemium, num.* 41.
Limita 7 *quando alienatio esset conditionalis, adimpleta tamen conditione debebitur, num.* 42.
Conditionem fuisse adimpletam, onus probandi pertinet ad Dominum, num. 44.
Si deventum sit ad traditionem, laudemium deberetur, nisi esset conditionalis, et in dubio praesumitur conditionalis, nisi res sit difficilis recuperationis, n. 45.
Limita 8 *si venditio sit celebrata pro nomine pretii declarandi, et idem, si ad mensuram, et intellige, ut num.* 46.
Limita 9 *in alienatione necessaria, ut in subhastatione, num.* 47.
Contrarium, num. 48.
Limita 10 *quando secundus emphyteuta emit jus a primo emphyteuta, num.* 49.
Superfluum non est, quod fit ad majorem cautelam, et ad evitandam opinionum contrarietatem, num. 7.
Laudemium debetur propter novam investituram, et mutationem personae, num. 10.
Laudemium debetur ex venditione, et intellige, ut num. 12 *et* 13.
Laudemium debetur Domino pro labore, ponendo novum emphyteutam in possessionem, num. 14.
Alienatio quoque titulo est permissa inter comprehensos, num. 29.
Etiam, si adesset pactum de non alienando, num. 30.
Et intellige, ut ibi.
Alienatio inter comprehensos est potius refutatio, quam alienatio, num. 31.
Laudemium, an debeatur pro alienatione facta ad vitam, vel ad tempus, num. 33.
Laudemium solvi debet secundo conductori, quando conditio est adimpleta tempore suo, num. 43.
Laudemium, si est solutum pro promissione de vendendo, non debet aliud solvi, num. 38.
Laudemium repeti potest, si sit solutum ex contractu invalido, num. 40.
Laudemium debetur adimpleta conditione, quando alienatio est facta cum conditione, num. 42.
Laudemium non est solvendum in casibus, in quibus de jure non debetur, etiam stante pacto, quod quovis modo alienetur, num. 50.
Sed si cautum sicut solvatur in casibus, in quibus non debetur, solvendum erit, num. 51.
Laudemium, an debeatur primo, an vero novo Domino, si res est vendita, tempore primi, num. 52.

Frequentissime accidit, quod bona emphyteutica alienantur, et Domini directi petunt quinquagesimam, sive laudemium: ideo hanc materiam discutiendam aggredior: et ponam primo regulam, quod
1 scilicet, laudemium est solvendum Domino directo, sive alienatio fiat inter vivos; sive in ultima
* voluntate; ita omnes affirmant in *l. ult. C. de jur. emphyt.* Clar. § *emphyteusis, quaest.* 23 *in princ.* Valasc. *de jur. emphyt. q.* 32 *num.* 32 Ceph. *cons.* 699 *num.* 41, Cravet. *Const.* 215 *num.* 1, Salso. *de laud. quaest.* 1 *num.* 1, Amad. de Pont. *eod. tract. quaestion.* 42, Bursat. *consil.* 254 *num.* 4 *lib.* 3 ubi dicit, quod ex sola promissione de vendendo, permutando, vel alienando, non solvitur laudemium, cum aliis, quos congerit Burg. *de laud. par.* 2 *inspec.* 1 *num.* 1 et addendus est Caldas, *de emphyt. extint. libro quarto, cap.* 16 *num.* 73, Ubi ampliat, quod ex alienatione utilis dominii debetur laudemium, etiam, si emphyteuta alienans reservet sibi fructus.

2 Ampliatur primo, habere locum, non solum quando integre alienantur bona emphyteutica: sed etiam quando pro parte, Soc. jun. *consil.* 70 *num.* 8 *lib.* 3, Burg. *citato loco, num.* 3 et vide *infra quaest.* 17 ubi uberius dicemus.

3 Ampliatur secundo procedere etiam, si pluries eodem anno, eadem res alienetur: nam in omni alienatione solvendum erit laudemium, Amad. *eod. tract. q.* 43, Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 383 *num.* 1. Et habet locum etiam, si post venditionem, et traditionem, emphyteuta recuperet rem alienatam; et sic debentur duo laudemia, unum ex priori alienatione, et alterum ex recuperatione, Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 2 *numero* 39, Salso. *de laud. dup. col.* 2, Burg. qui alios refert. *de laud. insp.* 59 *num.* 1 *et* 3 *p.* 2 et Salso. *eod. tract. tit.*
4 1 de forma locandi ad longum tempus, *num.* 6 *et seq.* Ubi declarat, non habere locum in successione emphyteusis pluries in eodem anno a morte emphyteutae devolutae, succedentibus a latere, sive ex linea extra, gradatim; sed solum unicum laudemium solvendum erit per ultimum haeredem, sive successorem; etiam, si septimus, octavus, nonus, vel decimus fuerit in ordine.

5 Amplia tertio, habere locum in feudo secundum consuetudinem locorum, affirmat Redo. *eod. tract.*
* *fol.* 384 et de magis communi quod debeatur, Burg. citata inspec. *num.* 5 ubi plures citat.

6 Amplia quarto, habere locum, etiam si Dominus dedisset licentiam liberam emphyteutae alienandi sine ejus consensu, secundum communem opinionem, ut per Amad. de Pont. *eod. tract. quaest.* 14. Nam haec facultas operatur solum, ut emphyteuta alienans non cadat a jure suo, Ceph. *consil.* 191 *numero* 21 *et consil.* 257 *num.* 31 *lib.* 2 et nos de hoc late diximus, *de alien. quaestion.* 1 *numer.* 152 *cum pluribus seq.* Ubi etiam diximus, *num.* 154 quod laudemium praedictum debetur: et hoc intelligitur, dummodo alienatio non fiat in personas potentiores, et prohibitas, in primaeva investitura; neque alienetur, uti allodialis, ut per Ruin. *consil.* 243 *num.* 10 *volum.* 1, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 42 et vide *in d. quaestion.* 1 *num.* 138. Ubi *num.* 146 *cum seq.* adest declaratio, quando licentia alienandi esset solum personalis: quia tunc non extenditur ad alios, et non poterit novus emphyteuta propter dictam licentiam alienandi, se immittere in possessionem rei emphyteuticae: sed opus erit, ut ab ipso Domino ponatur in possessionem, Corb. *ead. caus. limit.* 1 *numero secundo, et ampl.* 2 *numero septimo*, et laudemium solvendum erit ratione novae investiturae; et quamvis consensus Domini, non requiratur a principio ad effectum praelationis: requiritur tamen ad effectum probationis novi emphyteutae: et hanc esse communem opinionem, quod debeatur laudemium,

testatur Soc. jun. *consil.* 70 *num.* 11 *lib. tertio*, et Caldas, *de emphyt. extint. cap.* 16 *num.* 19.

Contrariam opinionem tenet Anan. *cons.* 90, Anch. *cons.* 63, Jas. *in l. fin. num.* 40 *C. de jur. emph.* Ceph. *cons.* 699 *num.* 3. Sed Surd. *dec.* 200 *num.* 5 dicit quod Ceph. male, et inadvertenter loquutus est, cui etiam respondet, et alios refert eamdem contrariam sententiam tenentes, Pin. *cons.* 125 *num.* 4 quod scilicet Dominus per dictam licentiam amittat jus suum, etiam quoad laudemium ; et opinionem Anan. *cons.* 90 sequitur Grat. *discep. forens. cap.* 377 *num.* 4 maxime quando Dominus fuit pactus, quod secundus emphyteuta haberet possessionem ; licet *num.* 21 contrarium videatur tenere, dum allegat Menoch. *cons.* 297 *num.* 21 *lib.* 3 et ideo Curt. jun. *in tract. de feud.* 4 *par. num.* 139 *ver. Et ideo*, cautelam ponit, ut Dominus concedendo licentiam, addat clausulam, salvo laudemio; et haec reservatio intelligetur non solum de prima vice, sed etiam de aliis vicibus, ut per Rot. *dec.* 580 *num.* 3 *par.* 1 *recentiss.* contra Valasc. *de jur. emph. quaestion.* 13 *num.* 12 *ver. ex quibus videtur*, ibi: et ipsum dixerim, quod talis reservatio, tanquam de eo, quod inerat, non posset hoc ope-
7 rari: quia talis reservatio tollit dubitationem, et contrarietatem opinionum; et non dicitur superfluum, quod fit ad majorem, et abundantiorem cautelam, ut ibi per Rot.

Sed magis communis opinio, et verior est, quod per talem licentiam Dominus non amiserit jus petendi suum laudemium, Soc. jun. *consil.* 70 *num.* 11 *lib.* 3, Vivi. *dec.* 496 *num.* 12, Amad. de Pont. citato loco, Mant. *de tacit. lib.* 22 *tit.* 21 *num.* 34, Surd. *dec.* 200 *num.* 5, Bursat. *cons.* 56 *num.* 16 *lib.* 1, Grat. *discep. foren. cap.* 377 *num.* 19 *et seq.* et tanto magis haec opinio procedit, quando in investitura dictum sit, Salvo, et reservato jure Domini nostri, Soc. *eod. cons. num.* 19 *cum seq.*

8 Et quamvis idem Amad. *quaestion.* 14 *et* 15 velit, quod, si Dominus approbavit emphyteutam, post factam acquisitionem, perdat laudemium ; ut refert Sud. *ead. decis.* 200 *num.* 6 quod tamen pro nunc affirmare ipse noluit, de quo dubitari potest, quod per taciturnitatem non sibi praejudicaverit, non potendo laudemium; quia taciturnitas, quoad alicujus juris diminutionem, sive actionis competentis sublationem, pro consensu non habetur, Rot. *in recent. par.* 1 *decis.* 84 *num. quinto*, Grat. *discept. foren. tomo* 2 *capit.* 278 *num.* 65 et faciunt, quae dicam infra *quaestion.* 11 *num.* 6 ubi omnino vide: Deinde: quia, etsi in investitura nihil dictum sit de laudemio solvendo, nihilominus debetur, ut supra dixi, hoc eodem *tit. quaestion.* 1 *num.* 11 et quia etiam praesens, et tacens, quando tractatur de magno praejudicio, non censetur consentire, ut dixi *de renunc. quaestion.* 8 *numero quinto*. Sed opinionem Amad. sequitur Burg. *eod. tractat. par.* 2 *insp.* 2 *num.* 40 quando post contractum recepit emptorem in ejus emphyteutam, et hanc opinionem videtur approbare Salso. *cellul.* 8 *num.* 33 dum vult, quod stante ejus consensu, censeatur liberare emphyteutam vendentem a quolibet jure laudemii ex causa de praeterito.

9 Amplia quinto habere locum etiam, si emphyteusis alienetur per ultimam voluntatem: quia alienationis verbo, non solum continentur, quae fiunt inter vivos; sed etiam in ult. voluntate, Vivi. *dec.* 245 *num.* 5 *lib.* 2. Et quamvis Add. ad. Pet. Jac. in *tit. de act. in rem pro re emphyteutica*, *colum.* 12 *litt. A fol* 12 dicat. quod laudemium non debetur ; quia etiam per hujusmodi alienationem non privatur emphyteuta jure suo, Corb. *de caus. privat. ob alienat. limit.* 14 *in princ.* et nos diximus in tit.
10 *de alienat. quaestion.* 1 *limit.* 17 et hoc videtur approbare Burg. *citato loco num.* 74. Intelligit tamen modo emphyteusis relinquatur personis alias successuris ab intestato: secus autem extraneis: quod ego etiam teneo: quia propter novam investituram, et mutationem personae, debetur laudemium, Redo. *de rebus Eccles. non alienandis folio* 282 *numero tertio* et supra *quaestion.* 1 *numero septimo et quaestion.* 7 *numero* 20.

11 Amplia sexto habere locum principaliter in venditione, Glos. communiter recepta *in l. fin. Codice*
* *de jur. emphyteut.* Salso de *laud. Praelud.* 4 *num.* 1, Redo. *quaestion.* 11 *num.* 3 *ver. et quod ex venditione, folio* 378, Valasc. *de jur. emphyt. quaest.* 29 *num.* 16, Bursat. *consil.* 254 *libro* 3 cum allegatis per Burg *par.* 2 *inspec.* 2 *in princ.* et haec ampliatio procedit, quamvis in investitura data esset licentia alienandi, cum clausula, ad habendum, etc. Soc. jun. *consil.* 70 *num.* 11 *volum.* 3 et dixi supra ampl. 4. Et ratio est: quia solutio laudemii sit propter novam investituram. Clar. § *emph. quaest.* 23 quae ratio militat in omni acquirente, cui opus sit nova investitura, Vivi. *decis.* 446 *numero nono*, ubi de communi testatur : neque per illa verba intelligitur facta remissio laudemii, nec, ut emphyteuta propria auctoritate possit introducere emptorem in possessionem, Corb. *de caus. privat. ob alienat. ampl.* 2 *num.* 5, 7 *et* 9, Redo. pulchre *de reb. Eccl. non alien. fol.* 380 *num.* 16 *ver. sed. quid.*

12 Et laudemium debetur, etiam, si res non fuisset tradita: cum non sit necessarius actus traditionis : quia sufficit rem esse venditam, et emptor habet actionem ad rem tradendam, et ad dominium sibi transferendum, ut ibi dicit Red. *num.* 22 et Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *gloss.* 2 *num.* 48, Immo Bertran. *consil.* 199 *lib.* 1 tenet, quod laudemium debetur, etiam, si contraentes ante traditionem discesserint a contractu, quem ibi sequitur Redo. et vide, quae dixi in *ead. quaestion.* 1 *de alien. limit.* 1 ubi alios allegavimus.

13 Contrarium, quod laudemium non debeatur, quando res non est tradita, tenet Maur. Burg. *de laud. inspec.* 2 *par.* 2 *numero nono* Qui movetur ea ratione, quod venditio haec non sit perfecta ante traditionem, ut per Rim. jun. *consil.* 285 *num* 13 *et* 14,
* quá de communi testatur, neque tali casu emphyteuta privatur jure suo, alienando sine traditione, Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 38, Clar. § *emphyteu. quaest.* 13, Valas. *de jur. emph. quaest.* 38, *num.* 10 et nos diximus *de alien. quaest.* 1 *limit.* 1. Nisi instrumentum venditionis sit factum in fundo, vel re alienata in conspectu rei venditae, ut per Corb. *ead. limit. numero quarto*, et nos in *d. limit. num.* 135 vel nisi venditio sit facta Ecclesiae, vel Reipub. Cald. *de emphyt. extin. cap.* 6 *num.* 20 *et* 24. Et habet locum etiam, si in instrumento adesset clausula Constituti, laudemium enim non deberetur: quia requiritur actualis rei traditio, ut per Franc. Marc. *dec.* 570 *numero secundo, par.* 1, Guid. Pap. *decis.* 101 *numero tertio*, Becc. *consil.* 2 *numero secundo*, Salso. *de laud. cellul.* 7 *num.* 23,

Rip. *primo responso, num.* 20 *cum sequent. lib.* 1 ut nos etiam diximus, ex sententia magis communi in *d. quaest.* 1 *num.* 134. Movetur etiam alia ratione; quia laudemium debetur Domino pro labore inve-
14 stiturae, ponendo novum emphyteutam in possessionem rei venditae, ut per Doctores allegatos per ipsum, *eod. tractat. par.* 1 *insp.* 5 *num.* 6 scilicet Clar. § *emph. quaestion.* 23, Bursat. *consil.* 56 *num* 16 *lib.* 1, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 2 *numero septimo, et quaestion.* 1 *numero secundo* Amad. *de laud. quaestion.* 9, Salso. *eod. trat. Praelud.* 4 *num.* 5 *et* 6 *et cellul.* 12 *in princ.* Gab. *consil.* 84 *num.* 3 *lib.* 1, Redo. in supra d. loco. Cagn. *in leg.* 2, *Codic. de pact. inter. empt.* et per alios multos. Sed cum isto casu labor Domini non interveniat; ergo laudemium non debetur: quae ratio mihi quoque
* videtur probabilis: quia etiam emphyteuta, ut diximus in *d. q.* 1 *limit.* 1 si res non est tradita, ex magis communi opinione, non cadit a jure suo.

15 Amplia septimo habere locum, etiam in venditione emphyteusis factae vigore indulti Apostolici, vel Constitutionis Gregor. XIII. pro ornatu Urbis de jure congrui, vel vigore alicujus pragmaticae: quia licet haec venditio sit necessaria, ut per Corb. *de caus. privat. ob. alien. limit.* 30 et propterea non requiratur consensus Domini, et nos de hoc late, diximus *dicta quaest.* 1 *num.* 314, tamen quia emptor est nova persona, et per consequens indiget nova investitura, laudemium Domino debetur: per rationes supra adductas *num.* 10 *et* 14 *quaestion.* 7 *num.* 20 et ita tenet Burg. *eod. tract. de laud. par.* 2 *insp.* 1 *num.* 15. Et quamvis Steph. Grat. *discep. forens. cap.* 227 videatur tenere, quod laudemium non debeatur, ubi allegat Tiraq. *in tract. de retract. lign.* § 1 *gloss.* 14 *num.* 10. Tamen contrario est tenendum, non solum per rationes supra adductas: verum etiam, per ea, quae dicemus in ultima limitatione.

16 Amplia octavo, quando res emphyteutica esset data in solutum: quia licet haec alienatio sit necessaria, et non requiratur consensus Domini, de quo tamen dic, ut diximus *in d. q.* 1 *num.* 159 tamen laudemium debetur, Salso. *de laud. q.* 1 *princ. sub num.* 1 quod habet locum, quando emphyteuta extrajudicialiter, et ex spontanea sua voluntate in solutum dat emphyteusim creditori suo, pro certa pecunia ei debita, Joseph. Lud *dec. Perus.* 60 *num.* 7 ex sententia Guid. Pap. et Bero. et plures allegat. Red. *de tract. fol.* 386 *num.* 24, Steph. Grat. *discep. foren.* 544 *num.* 20, Amad. de Pont. *de laud. q.* 27 *in principio*, Burg. *de laud. par.* 2 *insp* 3 *num.* 3 ubi Amad. et Burg. declarant, si emphyteusis creditori pro certa pecunia debita detur in solutum, tunc laudemium debetur: secus, si non pro certa pecunia, seu debito detur in solutum. sed pro incerto, aut pro re alterius speciei inaestimata; cum, ut venditionem sapiat, substantialia venditionis habere debeat, inter quae est, ut pretium certum sit, § *pretium, Inst. de empt. et vend.* Quod ego non admitto: quia licet pretium non interveniat, tamen hoc non debet nocere Domino directo: quia non solum ex venditione debetur laudemium: verum etiam quotiescumque in alium transfertur dominium utile: ut per Glos. *in l. fin. C. de jur. emph. in ver. aestimationis*: nam illa res sic data in solutum poterit aestimari, ut in donatione, et legato, quod laudemium debeatur: firmat Jas. *in d. leg.* 2 *num.* 50 ex mente aliorum, declarando dicta Glos. Praeterea, cum iste emptor sit nova persona, et novus emphyteuta, pro nova investitura debet solvere laudemium: ut saepe diximus, et ea, quae diximus de donatione supra *quaestion.* 6 *num.* 2 et infra *num.* 48. Admittimus autem, quod, si ista datio in solutum fieret alicui comprehenso in investitura, non debeatur laudemium, ut dicetur infra in limitationibus: et hanc opinionem intrepide tenendam asserit Caldas *de emphyt. extinct. cap.* 16 *lib.* 4 *num.* 64 *et* 67 ubi alios refert, multis rationibus per eum adductis. Contrarium tenent. Gugliel. de Cu. Bart. Bald. Raph. Fulgos. et Paul. de Castr. *in l. ideo, ff. de cond. furt.* Jas. *in l. fin. num.* 113 *C. de jur. emph.* Rol. a Vall. *cons.* 21 *num.* 13 *lib.* 1, Afflict. *dec.* 191 et alii relati per d. Calda. *d. cap. num.* 53. Sed prima opinio mihi videtur verior ex rationibus adductis per Cald. et alios, et quia etiam datio in solutum est similis venditioni, et quicquid de venditione dicitur, in ea locum habet, Greg. 15 *decis.* 425 *num.* 9.

17 Subamplia praedictam ampliationem habere locum etiam, quando pro alia specie immobili emphyteusis voluntarie in solutum datur, etiam inaestimata: qui haec dicetur permutatio, Corb. *ead. causa limit.* 19 *num.* 15, Burg. *dict. insp.* 3 *n.* 10 et dicam infra.

18 Subamplia secundo, habere etiam locum, quando servatis servandis judicialiter vigore secundi decreti adjudicatur creditori, habenti eam obligatam, vel extraneo plus offerenti, Burg. *d. insp.* 3 *num.* 11 sed melius infra tractabimus in limitationibus, et tenet Redoan. *citato loco, num.* 24 quod laudemium debeatur ex mente Bald. et Tiraq.

19 Amplia nono, habere locum etiam in permutatione, quod laudemium debeatur; et quamvis in permutatione non requiratur consensus Domini, Corb. *dicta causa limit.* 3 et sit communis opinio
* ut per Clar. § *emphyteu. quaest.* 17 et nos diximus *in d. quaest.* 1 *n.* 252 tamen laudemium debetur, Gab. *d. cons.* 84 *num.* 3, Redo. *eod. loco num.* 1, Bursat. *cons.* 254 *n.* 4 *lib.* 3 *et cons.* 436 *num.* 13 *lib.* 4, Bertran. *cons.* 123 *num.* 1 *lib.* 1 et ante ipsos Jas. *in leg. fin. Cod. de jur. emph. num.* 101 in fine, cum aliis congestis per Burg. *insp.* 4 *num.* 4 *par.* 2 *de laud.* et nos etiam diximus *in d. quaest. num.* 256.

20 Contrarium tenent alii, Guid. Pap. *decis.* 92 *in princ.* Franc. Marc. *decis.* 573 *num.* 1 *par.* 1 et alii allegati per Burg. *citata insp. num.* 2. Fundamentum hujus opinionis contrariae est, quia non requiritur consensus Domini in permutatione: quae ratio non obstat, quia laudemium debetur ratione novae investiturae, et immissionis in possessionem ipsius rei, ut diximus supra *quaest.* 6 *num.* 2 *in donatione*, et Amad. *eod. tract. quaest.* 13 *ver. post. contractum*, et latius *q.* 28 alias, si ingrederetur possessionem, et non faceret se confirmare, caderet a jure suo, Corb. *de consil. privat. ob alien. ampl.* 22 *et limit.* 12 *num.* 7. Aliud fundamentum est, quia in permutatione non intervenit pecunia; cui rationi fuit responsum supra *quaest.* 6 *num.* 2 et tenet Caldas. *de emphy. extinct. cap.* 16 *num.* 42 *sed num.* 43 *ad finem*, tenet quod laudemium debeatur ex permutatione, et haec sit verior sententia, rationibus ibi per eum adductis.

21 Declara non habere locum in permutatione facta inter comprehensos in investitura: quia inter

eos est permissa omnis alienatio, quocumque titulo, irrequisito Domino, nec indigent nova investitura, Clar. § *emphyt. quaest.* 17, Corb. *d. limit.* 12 ubi testatur de communi, Burg. *par.* 2 *insp.* 1 *n.* 20 *et insp.* 4 *num.* 8 et dicemus infra in limitatione prima, et adde, quae diximus *in dict. quaest.* 1 *num.* 255.

22 Subamplia dictam nonam ampliationem, quod quomodocumque fiat permutatio, sive pure, de una specie cum alia, sive mixtim, interveniente partim pecunia, cum specie, laudemium solvendum est Burg. *d. insp.* 4 *num.* 11 ex sententia Boer. et Redoan. Quia illud solvitur ratione novae investiturae: licet Guip. Pap. dicat non deberi laudemium, quando, cum permutatione intervenit aliqua pecuniarum summa; sed Ang. *in l. quaeritur, ff. de stat. homin.* tenet oppositum, nos autem dicimus, sicut diximus supra in ampl. 7 quod debetur laudemium, ex mutatione personae, et novae investiturae, et ideo quomodocumque fit permutatio, debetur laudemium, Caldas. autem *in supra d quaest. num.* 44 dicit, quando cum re permutata pro emphyteusi est refusa pecunia, quando scilicet pro re emphyteutica datur alia res, et pecunia, seu quantitas, dimidiam saltem rei aestimationem continens, laudemium debetur; ex Guid. Pap. *quaest.* 92 *de consuetud. n.* 2 et ibi Additio, Andr. Alciat. *in l.* 2 *ff. de verb. obligat. num.* 18 ubi dicit, in tali casu, emphyteutam non teneri praestare laudemium, nisi pro dimidia. Quod, si res permutata majoris sit valoris, tunc laudemium pro rata debetur; cum sit contractus emptionis, juribus per eum allegatis.

23 Amplia decimo, quod laudemium debeatur, si emphyteuta alienet sua melioramenta, facta in re emphyteutica, Jas. *in l. fin. Cod. de jur. emph. num.* 41 *et num.* 44 *in fine,* et ante ipsum Specul. *de locat.* § *nunc aliqua, ver.* 119, Salso. *eod. tract. cellul.* 2 *n.* 22 et est tex. quem citat Redo. *eod. tract. quaest.* 11 *fol.* 378 *sub numer.* 3 *ver. et quod in d. l. fin. in ver. pretii*; sed melius meo judicio in principio illius legis, ubi sine consensu Domini non potest sua melioramenta vendere, conjuncto. § et ne avaritia, ubi statuitur, quod quinquagesima debetur Domino pretii; et hanc opinionem tenet etiam Menoch. *cons.* 444 *n.* 41 *lib.* 5, Rim. jun. *cons.* 1 *num.* 69, Bertaz *consil. civil.* 46 *num.* 7 *lib.* 1, Boer. *decis.* 19 *num.* 3, Burg. *de tract. par.* 2 *inspec.* 6 *in princ.* Gabr. *cons.* 168 *quaest.* 6 *num.* 89 ubi inquit, si in area data in emphyteusim, positum, sit aedificium maximi valoris, et vendatur, solvitur quinquagesima, non solius areae, sed etiam aedificii, ex sententia Alber. *in d. l.* 2 et Jas. *d. num.* 44.

Contrarium, et male tenet Corn. *consil.* 250 *in princ. vol.* 3. Ratio potissima primae opinionis est quia emphyteuta, sine consensu Domini non potest vendere meliorationes, pro cujus consensu solvitur laudemium, Corb. *de caus. privat. ob alien. ampl.* 39 et nos diximus *in d. quaest.* 1 *num.* 49 *et seq.* Caetera pro hac ampl. vide apud Burg. *d. insp.* 6.

24 Amplia undecimo in impositione servitutis in re emphyteutica, Franc. Marc. *dec.* 608, Amad. *in eod. tract. quaest.* 42 et Jacob. *in tit. de act. in rem pro re emph. colum.* 16 *ver. sed ne Dominus.* quod intelligit Burg. eod. tract. si in impositione servitutis interveniat Domini directi consensus, et approbatio, quia tunc servitus efficitur realis, et perpetuo efficit rem emphyteuticam, etiam, si ad Dominum quomodo libet revertatur, ut per eumdem Marc. *dec.* 477 *par.* 1 maxime, si emptor servitutis integre rem ipsam consequatur, secundum Amad. d. quaest. secus autem, si non interveniat Domini consensus, quia servitus duraret solum tempore vitae imponentis, ut diximus *in d. quaest.* 1 *num.* 278. Et ratio est, quia in impositione servitutis non requiritur Domini consensus, ut ibi diximus; et ideo supradicta opinio est vera, quod laudemium debetur, quando Dominus directus praestat suum consensum, quia tunc durabit etiam ad praejudicium Domini.

25 Amplia duodecimo, habere locum in cessione: nam, si emphyteuta cedat emphyteusim, cum hac conditione, ut solvat sua debita, laudemium solvendum erit: quia illud onus satisfaciendi debita, subrogatum est loco pretii, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 114 *et seq.* Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 9 et vide infra *quaest.* 12 de materia cessionis litis; et idem credo dicendum in cessione simpliciter facta, sine ullo onere, per tex. *cum glos. in ver. aestimationis, in l. fin. Cod. de jur. emph.* ut diximus in tit. *de alien. quaest.* 11 *num.* 1 *in fine,* et per Redoa. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 385 *num.* 73, Surd. *dec.* 34 *et* 305.

26 Amplia 13 habere locum etiam ex transactione rei emphyteuticae, ut quando emphyteusis titulo transactionis transfertur in non comprehensum sub emphyteuticatione, sive investitura, accepta pecunia per emphyteutam eam possidentem: nam tunc Domino debetur laudemium, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 63 *et* 69, Salso. *de laud. cellul.* 7 *num.* 19, Amad. *eod. tract. quaest.* 32, Bertran. *cons.* 255 *n.* 3 *par.* 3, Redoan. *eod. tract. fol.* 386 *num.* 25, Burg. qui alios citat, *eod. tract. inspec.* 14 *par.* 2 *num.* 2. Et ratio est, quia hoc casu emphyteuta transigens sine consensu Domini, cadit a jure suo, ut diximus in tit. *de alien. q.* 1 *limit.* 25 *ver. Caroc.* Et idem tenendum est, quando emphyteuta, ex causa transactionis, emphyteusim apud adversarium illam possidentem dimittit: quia tunc laudemium debetur Domino; cum tali casu dicatur illam transferre, et alienare, ut per Tiraq. citato loco, Peregr. *de fideic. art.* 40 *num.* 124, Burg. *ead. inspec. num.* 4.

Contrarium tenet Salso. *ead. cellul. num.* 20 *cum seq.* Ego autem dico, quod licet in hoc casu emphyteuta transigens irrequisito Domino, quando res possidetur ab adversario emphyteutae, et illam dimittit aliquo sibi dato, vel facto, non cadat a jure suo, quia non dicitur alienatio, (ut diximus *in d. limit.* 25 *ver. secundus casus*) ex veriori opinione contra Tiraq. Tamen quia adversarius est novus emphyteuta, et nova persona, laudemium debetur: per ea, quae diximus supra; sed vide infra *num. seq. in fine.*

27 Declaratur, quando emphyteusis remanet penes ipsum emphyteutam eam possidentem: licet ipse det pecuniam, vel aliud sub praetextu transactionis, pro redimenda adversarii vexatione: nam isto casu non debetur Domino laudemium: quando quidem haec non est alienatio, Bertrand. *cons.* 255 *num.* 2 *par.* 3, Franc. Marc. *dec.* 52 *num.* 10 *par.* 2, Burs. *cons.* 137 *num.* 8 *et* 10 *lib.* 2, Purp. *cons.*

367 *num.* 88, Ceph. *cons.* 375 *num.* 30, Amad. *d. tract. quaest.* 32, Salso. *cod. tractat. cellul.* 7 *n.* 19, Redoan. loco supracitato, ex sententia Tiraquel. *dict. num.* 63 et Bertrand. *eodem cons.* Et ratio est: quia emphyteuta sic transigendo, irrequisito Domino, non incurrit caducitatem, gloss. et ibi Bart. *in l. nulli, ff. de trans.* Jas. *in leg. jusjurandum*, § *pupillus, ff. de jur. jur. num.* 4, Peregr. *de fideicom. art.* 40 *num.* 124, Franc. Marc. *ead. dec. num.* 8, Corb. *de caus. privat. ob. alien. limit.* 28, Capic. *dec.* 155 *num.* 15, Caroc. *de locat. fol.* 95 *num.* 6. 7 *et* 11, Redo. *cod. tract. fol.* 521 *num.* 37, Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 14 *num.* 6 et Caldas. *de emphyteu. extinct. lib.* 4 *capit.* 16 *num.* 49 *et num.* 50 dicit habere locum etiam, si adversarius omne jus cedat, et actionem, quam se dicebat habere adversus emphyteutam possessorem. Ampliat etiam habere locum, quando emphyteuta possidens transigit, tradendo, sive restituendo rem emphyteuticam actori, si sola transactio attendatur. Unde, si mediante pecunia transactum est, nisi Dominus probet collusionem ad occultandam veram permutationem, non potest exigere a novo emphyteuta; quia emphyteusis tanquam sua est restituta: nisi Dominus probet eum, qui rem restituit, tunc fuisse verum Dominum, et multo fortius ex sententia, et re judicata: ubi etiam *num.* 51 limitat quando quaestio fuit mota super pretii parvitate, et agitur remedio legis 2 *Cod. de resc. vend.* si enim emphyteuta transigens pretium suppleat, laudemium debetur.

Amplia 14 habere locum etiam, si emphyteuta consentiat alienationi: quia dicitur alienare. Sed dic, ut infra *quaest.* 34.

Amplia 15 si quis emerit actionem ad emphyteusim, quam habebat aliquis ex aliquo titulo ab emphyteuta, si detentorem ejecerit, et possessionem fuerit ingressus, laudemium solvere Domino directo tenetur, Caldas, *de emph. extinct. lib.* 4 *cap.* 16 *num.* 68. Sed si emphyteusim possidebat, et verebatur, ne litem inferret, actionemque quam habebat adversus possidentem emit, laudemium non debetur, idem Caldas *ibidem num.* 69 et si pluries contingat actionem vendi, ille dumtaxat emptor laudemium solvere tenetur, qui ultimo loco emit, et detentorem a possessione dejecit, non autem priores.

28 Limita primo non procedere, si alienatio sit facta inter comprehensos sub primaeva investitura, ad quos post mortem alienantis immediate emphyteusis perventura est: quia tunc, sive translatio rei emphyteuticae fiat gratis, sive pretio, aut per viam concesssionis, renovationis, aut confirmationis, laudemium non debetur, Amad. *cod. tract. quaest.* 12 *ver. quinimmo, et ver. quo autem*, ubi extendit in fine, etiam habere locum, si alienatio fiat in alios non successuros, qui sint de comprehensis sub investitura, etiam, si fiat in remotiorem: et *in quaest.* 42 *in fine extendit in jure quaerendo*, Gab. *cons.* 84 *num.* 6 *lib.* 1, Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 27 *lib.* 3, Cravet. *cons.* 464 *num.* 2, Ceph. *cons.* 27 *lib.* 1 *n.* 18 *usque ad finem*, cum aliis, quos adducit Burg. *d. insp. num.* 21 *et seq.* quibus addendus est Surd. *dec.* 343 *sub num.* 19 ubi tenet etiam, si alienatio fiat in remotiorem, et Caldas *de emph. extinct. c.* 16 *num.* 41 ubi dicit, quando alienatur in eum, qui vendenti erat successurus, secundum formam

29 concessionis: quia alienatio inter comprehensos, quolibet titulo, censetur concessa, etiam irrequisito Domino, Corb. *de caus. privat. ob alienat. limit.* 6 *num.* 5, Gab. *cons.* 88 *num.* 17, Clar. § *emph. q.* 14 cum aliis per me citatis, *de alien. quaest.* 1 *limit.* 14. Et procedit etiam, si adsit pactum de non alienando, irrequisito Domino; cum haec pro-
30 missio, sive pactum habeat locum in alienatione facienda in extraneos; non autem inter comprehensos, Corb. *d. limit. num.* 5, Ceph. *cons.* 104 *n.* 12 *et consil.* 257 *num.* 10 esto, quod comprehensi in investitura essent potentiores, Rim. jun. *cons.* 368 *num.* 92 quos sequitur Burg. *d. insp. num.* 22 *et insp.* 18 reprobata opinione Pet. *de fideic. q.* 3
31 *num.* 34. Et haec opinio comprobatur, quia haec alienatio dicitur potius quaedam refutatio, quam vere alienatio, Rol. *cons.* 41 *num.* 64 *lib.* 2, Tiraq. *de retract. lign.* § 32 *glos.* 1 *num.* 45 *et* 54, Ceph. *cons.* 199 *num.* 30, Brun. *cons.* 119 *num.* 23, Guid. Pap. *dec.* 411 *num.* 1, Amad. *d. quaest.* 12 *ver. quo autem*, Alex. *cons.* 190 *num.* 10 *lib.* 2, Corn. *cons.* 24 *lit. O, vol.* 2, Corb. *ead. limit.* 6 *num.* 4, Burg. *citata insp. num.* 23, Mant. *de tacit. lib.* 23 *tit.* 25 *num.* 5 loquens in feudo, et rationem affert: quia nihil interest Domini, quod feudum transferatur in eum, qui comprehensus est in investitura, Ruin. *cons.* 1 *num.* 19, Cravet. *cons.* 634 *num.* 16, Burg. *d. insp.* 2 *num.* 25, Grat. *discep. forens. cap.* 272 *num.* 11 et alias rationes affert Ceph. *d. consil.* 27 et ideo si emphyteusis concedatur duobus, in quibus non sit jus accrescendi, si unus vendat alteri, debetur laudemium, Gabr. *cons.* 84 *vol.* 2 *num.* 4, Caldas. *de emph. extinct. cap.* 16 *num.* 31. Quae opinio venit declaranda, nisi consuetudo esset in contrarium, ut infra *quaest.* 14 *num.* 7.

32 Limita secundo, quando est facta venditio, cum pacto legis commissoriae, vel adjectionis in diem: quia in hoc casu laudemium non debetur, Tiraq. *de retract. convent.* § 2 *glos. unica. n.* 17, Franc. Marc. *dec.* 572 *par.* 1, Guid. Pap. *dec.* 48 cum aliis allegatis per Burg. *d. inspec.* 2 *num.* 16 ubi ipse distinguit. Aut pactum fuit appositum ab initio, verbis directis, ipso jure resolutivis: aut est appositum verbis obliquis, seu dubiis: primo casu laudemium non debetur. Secundo casu, quando est factum pactum cum verbis obliquis, vel dubiis, et tunc laudemium debetur. Et idem, quando est appositum verbis directis, ex intervallo, post contractus publicationem, re integra, Tiraq. *glos.* 2 *num.* 8 *et* 9 *de retract. convent. ver. si vero*, ubi dicit si pactum resolutivum non apponitur a principio, sed postea; et tunc quidem, aut re integra apponitur, et debetur Domino unica praestatio ratione contractus, ex quo erat ei jus quaesitum sequitur Salso. *cell.* 3 et Burg. *dict. insp. n.* 20 et quomodo hoc pactum legis commissoriae, vel adjectionis in diem fiat, vide *de alien. quaest.* 1 *n.* 240 et quod laudemium non debeatur, resoluta venditione per praedictum pactum, quasi numquam venditio fuisset facta, tradit etiam Caldas, *de emph. extinct. d. cap.* 16 *n.* 58 et habere locum extendit, si terminus solutionis prorogetur, *n.* 59 *et seq.* nisi tempus ad decennium extendatur.

33 Sed si vendatur res emphyteutica ad tempus, vel ad vitam venditoris, an Dominus consequatur laudemium, Salso, *in cod. tract.* tenet, quando est

facta alienatio ad modicum tempus, citra decem annos, quod non debeatur; quia tunc non transfertur dominium; sed, si sit facta ad vitam, expectanda erit mors venditoris, quae est in suspenso; nam si ipse vixerit ultra modicum tempus, tunc laudemium debetur, alias secus, idem Salso, sub tit. *de form. loc. ad long. temp. n.* 3 et sequitur Burg. *ead. insp. n.* 38. Sed haec opinio est dubitabilis; quia concessio facta ad vitam, dicitur ad longum tempus, ut infra *q.* 16 *n.* 3 et ideo videtur, quod laudemium debeatur, per ea, quae dicuntur in *ead. q. n.* 1. Caetera autem pro venditione videnda sunt apud Burg. *d. insp.* 2.

34 Limita tertio, ex retractu, ut non solvatur laudemium, ut quando emphyteusis venditur, et infra congruum tempus a statuto praefixum sit recuperata jure congrui, vel consanguinitatis; nam ex hac recuperatione, seu retractu, non debetur laudemium, si emptor illud solvit Domino, vel ei ab eodem Domino fuit remissum, cum consequutus fuerit ab ipso emptore: nam unicum laudemium debetur ex unico contractu in alium transfuso, Amad. *eod. tract. q.* 39 circa finem. Sed si non fuisset solutum, neque remissum, deberetur, ut per Tiraq. *de retr. lign.* § 29 *glos.* 2 *n.* 2 *cum seq.* Verum, si res retrahatur elapso tempore a statuto assignato retractui, tunc si emptor admittat consanguineum, sive vicinum venditoris ad suum praejudicium; tunc laudemium debetur, tanquam sit nova venditio sponte facta; et idem dicendum est, si consanguineus, vel vicinus, cum esset infra tempus retractus, conveniat cum emptore, ut rem ipsi, non uti consanguineo, seu vicino cederet, sed veluti extraneo illam vendat, tunc etiam laudemium debetur, ut per eumdem Tiraq. *ead. glos.* 2 *n.* 5 *et seq.* et vide Redoan. *eod. tract. fol.* 387 *n.* 29 *et seq.* de hac materia retractus loquente, an laudemium debeatur.

An autem retractus habeat locum in emphyteusi Ecclesiastica, vide in tit. *de melior. q.* 10 *num.* 21 *et seq. de var. q. emph. q.* 21 *n.* 8 et an etiam habeat locum, quando res datur in emphyteusim vide *in d. q.* 21.

35 Limita quarto in pacto de vendendo, vel promissione de vendendo, pro qua promissione non solvitur laudemium, Amad. *q.* 35 *et q.* 37 circa medium, Salso. *cellul.* 9 *n.* 29, Bursat. *cons.* 254 *lib.* 3, Burg. *p.* 2 *insp.* 8 *n.* 8. Et ratio est, quia laudemium non debetur, nisi res sit tradita, ut supra vidimus ampliat. 5. Est et alia ratio, quia ex hac promissione de vendendo, emphyteuta non cadit a jure suo, ut diximus *in q.* 1 *de alien. n.* 290 *cum sequent.* ubi declaravimus, non habere locum, si pretium in vim dictae promissionis sit solutum promittenti, et res ab eo tradita sit, vel sit habita fides de pretio, et adde Cald. *de emph. extinct. lib.* 4 *cap.* 16 *num.* 74 *ver.* 18 ubi declarat, quando contrahentes non excesserunt terminos simplicis promissionis de vendendo: nam, si ex verbis colligitur, quod voluerunt de praesenti contrahere, veluti, si certo, et designato pretio promitto tibi rem vendere, et tradere, et intra certum tempus instrumentum, venditionis facere, et tu similiter emere promittes, venditio contracta est, et laudemium debetur Domino.

36 Declara etiam, nisi adesset juramentum; quia tunc haberetur, ac si promittens, realiter, et actualiter de praesenti vendidisset, Seraph. *de priv. jur. priv.* 23 *n.* 12 ex sententia Jo. And. *in add. ad Spec. de oblig. et Sol. in Rub.* Alex. *in l. cum fundus*, § *servum tuum*, *ff. si cert. pet.* Aret. *in l.* 1 *de pign. act.* Rom. *sing.* 183, Felin. *in cap.* 2 *col.* 4 *de rescript.* Gomez. *Inst. de act.* § *item si quis postulante col.* 5 *in fine*, Boer. *dec.* 3 *num.* 2, Menoch. *cons.* 1 *n.* 234 *vol.* 1, Burg. *ead. insp. n.* 12.

Contrarium tenet Dec. *in d.* § *servum tuum*, Grat. *lib.* 1 *resp.* 109 et alii, quos citat Seraph. ibidem, *n.* 26 qui hunc articulum disputat ad partes, et tandem tenet opinionem Jo. And. et aliorum, *n.* 41.

37 Illud tamen notandum est, quod emphyteuta potest se liberare ab hac promissione de vendendo, protestando contra illum, cui fuit facta promissio de vendendo, quod est paratus suae promissioni satisfacere, et elapsis duobus mensibus non erit amplius obligatus, Seraph *eod. priv. n.* 43 ex sententia aliorum; nisi tamen in fine instrumenti adjecta esset clausula, quae communiter solet apponi per Notarios, per quam partes promittunt omnia, et singula contenta in instrumento, attendere, et observare; etiam, si illa clausula esset contenta sub dictione, etc. Anguiss. *cons.* 202 *n.* 7 *vol.* 1, Burg. *ead. insp. in fine.*

38 Praeterea observandum est, quod, si laudemium solvatur de promissione de vendendo, non deberetur postea aliud laudemium, Burg. *ead. insp. in fine.*

39 Limita quinto, in contractu nullo, et invalido, scilicet, quando est celebratus contra formam legis, vel statuti: ut, cum minore, sine solemnitatibus, de quibus diximus *in q.* 1 *de alienat. lim.* 9 vel cum muliere, sine consensu proximiorum, vel ex capite enormissimae laesionis: nam tunc laudemium non deberetur: nisi declararetur nullus ex causa de futuro, vel supervenienti post contractum: quia tunc deberetur, Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *glos.* 2 *n.* 7 *et de retr. convent.* § 6 *glos.* 2 *n.* 5 *et* 19, Amad. *eod. tract. quaest.* 39, Franc. Marc. *decis.* 606 *num.* 3 *par.* 1, Salso, eodem tractat. *tit. de form. locat. ad long. temp. num.* 9 *in fine*, et clarius *cellul.* 10 *n.* 9, Burg. *part.* 2 *insp.* 10 *n.* 2 *de laud.* Surd. *dec.* 122 *n.* 10 et plures refert Red. *eod. tract. fol.* 381 *n.* 19. Et ratio est, quia emphyteuta non cadit a jure suo, per alienationem nullam, et invalidam, ut late diximus *d. lim.* 9. Et venditio nulla, non potest dici venditio, et statutum loquens de venditione, non obligat, nisi sit valida, Surd. *dec.* 11 *et seq.* et eamdem opinionem tenet Caldas *de emph. extinct. cap.* 16 *num.* 69 *et seq.* qui plures cumulat.

40 Sed, si laudemium esset solutum ante declarationem nullitatis, et declaretur contractus nullus, laudemium restitui deberet emptori, Salso, *eod. tract. tit. de form. locat. ad long. temp. n.* 9 *in fine*, Foller. *de cens. ver. hujusmodi num.* 36 subdens, quod sit locus conditioni indebiti; cum tali casu laudemium non debeatur: unde, si fuit solutum, potest indubitanter repeti, et sequitur Burg. *dict. insp.* 10 qui allegat Bertran. *cons.* 114, Franc. Marc. *dec.* 606, Amad. d. q. Salso, *cellul.* 10 *n.* 9. Et ratio est, quia res illa, cum de jure vendi, nec tradi poterat, nunquam fuit tradita, nec vendita; et eamdem opinionem tenet Caldas citato loco *n.* 69 ubi allegat, Pinell. *in l.* 2 *C. de rescind. vend.* Foller. *de cens. fol.* 139 *n.* 56 et alios, et *n.* 70

dicit quod sententia nullitatis inter contrahentes, praejudicat Domino, sed ipse, lite pendente, poterit liti resistere, et causam nullitatis defendere.

41 Limita sexto, si emphyteuta alienavit, et ante traditam possessionem, re integra de communi consensu contrahentium discessum sit ab alienatione; quia tunc laudemium non debetur, Franc. Marc. *dec.* 662 *n.* 3 *part.* 1, Salso, *tit. de laud. duplic. col.* 2 *in fine.* Ubi ampliat etiam si in alienatione intervenisset clausula constituti, vel retentionis ususfructus, aut fuerint dati fidejussores, vel pignora, seu arrhae pro parte pretii; quem sequitur Burg. *insp.* 11 *in princ.* ubi alios refert; et ratio est, quia non dicitur alienasse, nisi deventum fuerit ad traditionem, et laudemium etiam non est solvendum, supra *ampl.* 5 *ver. contrarium;* nec potest deveniri ad novam investituram, cum ratione novae investiturae debeatur laudemium. Sed, si ad traditionem fuisset deventum, tunc duplex laudemium deberetur, unum ex priori, alterum vero ex alia nova alienatione: quia potius esset contractus, quam dissolutio, neque res est integra, Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *gloss.* 2 *n.* 39, Amad. *q.* 38 *ver. adde tamen, et in ver. deberetur;* quemadmodum, si emphyteuta alienasset, et confestim recuperasset, nihilominus privaretur jure suo, Clar. § *emph. q.* 13 *ver. sed quid.* Sed de hoc videnda est *q.* 1 *de alien. ampl.* 3 ubi late diximus, et adde Franc. Cald. *de emph. extinct. lib.* 4 *cap.* 16 *n.* 46 *et seq.* Dicens, quod rei traditio in hoc casu solum consideratur, non pretii solutio, et usque ad traditionem posse contrahentes poenitere, et resilire de communi consensu, etiam si arrhae datae sint, non obstante Clausula constituti. Imo, neque ipsa traditio poenitentiam, aut contractus revocationem impedire poterit, si modo statim in ipsa traditione contingat, et *n.* 20 quaerit, si Titius emit emphyteusim pro aureis 200 et non habens unde solveret, cessit actionem Sempronio, an unicum laudemium solvi debet, an vero duplex? Et concludit unicum tantum deberi: quia res non erat tradita, sed promissum tradere: sed si fuisset tradita, duplex laudemium deberetur, et n. seq. hoc declarat.

42 Limita septimo, quando emphyteusis alienatur conditionaliter, nam, pendente conditione, non debetur laudemium; quia non est perfecta alienatio, Cravet. *cons.* 332 *n.* 6, Guid. Pap. *cons.* 126 *n.* 2 *et decis.* 48, Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *glos.* 2 *n.* 22 *ver. nec item*, Soc. jun. *cons.* 70 *n.* 34 *lib.* 3, Amad. *q.* 36 *circa fin.* Sicut, ut nec de venditione conditionali sit solvenda gabella, dicit Rim. jun. *cons.* 508 *n.* 5, Surd. *dec.* 305 *n.* 16 *et* 18. Ubi nec solvitur, quando contractus celebratur in diem, etiam certum, ante eventum diei, quando autem dicatur facta venditio sub conditione, diximus *in d. q.* 1 *de alien. n.* 316 *et seq.* et si soluta fuerit, veniente conditione, iterum solvi non debet, Rim. *eod. cons. n.* 5 et Amad. *ead. q. ver. si tamen*, Burg. *insp.* 16 *in princ.* Et ideo, adimpleta conditione laudemium debetur, et habetur, ac si ab initio contractus fuisset pure celebratus, Tiraq. *ead. glos. n.* 26, Amad. *d. q.* 36, Menoch. *cons.* 38 *n.* 20, Burg. *d. insp. n.* 9 qui alios refert:

43 ex quo infertur, quod, si contractus celebratus sit tempore unius conductoris, et purificata sit conditio tempore alterius, laudemium debebitur secundo, et non primo, Burg. *cit. insp. n.* 3 et onus

44 probandi conditionem fuisse purificatam, Domino incumbit, tanquam suae intentionis principale fundamentum, Masc. *de prob. concl.* 243 *n.* 4 *et seq. vol.* 1, Gabr. *cons.* 5 *n.* 34 *vol.* 1, Bertaz. *cons. civili* 19 *n.* 25 *lib.* 1, et Caldas, *de emph. extinct. lib.* 4 *cap.* 16 *n.* 73 *ver.* 17.

45 Declaratur tamen quando deventum esset ad traditionem, pendente conditione; quia tunc laudemium deberetur: cum dominium translatum sit novo emphyteutae dummodo, quod traditio pariter non sit conditionalis, prout in dubio praesumitur; Tiraq. *ead. glos.* 2 *n.* 30 *et seq.* Burg. ex sententia Anguisso, *cons.* 3 *n.* 29 qui de communi testatur *insp.* 16 *n.* 7 et vide omnino, quae dixi *in d. q.* 1 *de alien. n.* 320 quod intelligendum est juxta, quae diximus *in ead. q n.* 319 nisi res tradita sit locus munitissimus, vel difficilis recuperationis, propter potentiam adversarii: nam tunc emphyteuta ob rei traditionem, conditione pendente, factam, caderet a jure suo: cum eo casu fieret durior conditio Domini, et praesumeretur in fraudem, ut etiam notat Burg. *loc. cit. n.* 8 ex sententia Corb. *d. caus. lim.* 36 *n.* 4, et Tiraq. *ead. glos.* 2 *n.* 32.

Contrarium tenet Caldas supra citato loco, quod scilicet habeat locum etiam si ad traditionem sit progressum, aut etiam ad pretii solutionem; sed si conventum esset, ut pretium solvatur post diem certum, ante adventum diei, Dominus laudemium petere non potest: ubi etiam intelligit; quando in ipso contractu adjecta est dilatio, non si ex intervallo, et nisi dilatio ex aliqua causa extrinseca non augendi pretii, est concessa. Unde si res vendita est, ut remitteret emptor aureos 200 quos ei alias debebat, ex his quoque 200 aureis Domino laudemium est solvendum.

46 Limita octavo, si venditio sit celebrata pro nomine pretii declarandi, et taxandi per tertium, quo casu talis venditio habet conditionem, si ille tertius pretium fuerit arbitratus, nec antea perficitur, ut per Gab. *cons.* 64 *num.* 4 *vol.* 1, Rim. jun. *consil.* 73 *n.* 19 et interim Dominus non poterit petere laudemium; quia etiam emphyteuta vendens tali modo, non cadit a jure suo, Bald. *in l. haec venditio, ver. dico quid si emphyteuta, ff. de cont. empt.* Corb. *d. lim.* 36 *n.* 3, Petra. *de fideic. q.* 8 *n.* 134. Et dicta venditio, tertio non declarante, ut quia noluerit, vel mortuus fuerit, non valet. *Inst. de empt. et vend.* § *pretium*; et ideo solutio laudemii locum habet, si fuerit facta declaratio, et liquidatio pretii per dictum tertium; et tunc erit perfecta venditio, ut per Doctores supra allegatos; et idem dicendum est, si venditio fuerit facta ad mensuram, quae etiam conditionalis est, ex quo ad translationem dominii est imperfecta ante mensurationem, respectu periculi rei, etiam sequuta traditione, ut per Soc. jun. *cons.* 26 *num.* 13 *cum seq. lib.* 1, Rol. *consil.* 7 *n.* 24 *vol.* 3, Alex. *cons.* 33 *num.* 1 *vol.* 6, Aret. *cons.* 11 *n.* 1, Paris. *cons.* 59 *n.* 1 *lib.* 1, Joseph. Ludov. *dec. Perus.* 60 *num.* 6, Soc. Sen. *cons.* 128 *n.* 1 *lib.* 3, Menoch. *cons.* 26 *num.* 29, Purp. *consil.* 64 *n.* 6, Becc. *cons.* 13 *n.* 6, Noni. *cons.* 81 *n.* 6 *et* 14, Rim. jun. *cons.* 448 *num.* 12, Mozz. *de contr. tit. de empt. et vend. n.* 8 de qua materia videndus est omnino Bertaz. *de claus. clausul.* 30 *glos.* 6.

47 Limita nono, non habere locum in alienatione,

sive cessione necessaria, quae fit ex leg's, vel Judicis necessitate, invito emphyteuta, prout est subhastatio: sed tantum habere locum ea, quae in principio hujus quaestionis diximus in alienatione voluntaria, et spontanea, Jas. *in l. fin. num.* 48 *C. de jur. emph.* Gab. *cons.* 84 *n.* 10, Crav. *cons.* 215 *num.* 3, Tiraq. *de retr. lign.* § 29 *glos.* 2 *num.* 2 cum multis aliis allegatis per Burg. *p.* 2 *insp.* 1 *n.* 13. Et habet locum etiam, si expresse conventum sit in investitura, ut quovis modo emphyteusis alienetur, solvatur laudemium; cum haec conventio de voluntaria, non de necessaria intelligenda sit, Rol. *cons.* 2 *n.* 16 cum aliis allegatis per Burg. *ibidem n.* 15 et Burs. *cons.* 305 *n.* 30 *et seq.* Et quamvis pro hac sua opinione,
48 Burg. multos referat: tamen ego credo, quod contrarium tenendum sit; quia culpa emphyteutae non debet nocere Domino directo, et propterea quando causa necessaria oritur ex obligatione contracta per ipsum alienantem, debetur laudemium, Vinc. Franc. *decis.* 277, Tiraq. *de retr. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 10, 13 *et* 14, Amad. de Pont. *de laud. q.* 27 quem allegat Franc. citato loco Burs. *cons.* 44 *n.* 31 *lib.* 1 ubi allegat Aym. consuet.
* Alver. qui de communi testatur, dicens ex mente omnium, tam de alienationibus, donationibus, et permutationibus, quam de dationibus in solutum sive voluntariis, sive factis per viam subhastationis, et Judicis decreto, deberi semper laudemia. Et opinionem Vinc. de Franc. imo potius totius Senatus, sequutus est etiam Senatus Pedamontanus, ut per Tess. *decis.* 239 et de hac opinione, hodie non est dubitandum, quia eam sequuta est Rota Romana, de qua per Cavaler. *dec.* 360 *num.* 4 referens dictam decisionem Franc. Grat. *discept. forens. cap.* 544 *num.* 19, Burg. sibi contrarius *eod. tract. p.* 2 *insp.* 45 *num.* 11 et addo Cald. *de emphyt. extinct. lib.* 4 *cap.* 16 *num.* 6 quod intelligitur, ex necessitate tantum proveniente ex lege, nullo prorsus accedente hominis ministerio, ut in casu dotis, in judicio familiae herciscundae, et in casu testamentariae translationis.

49 Limita decimo, si secundus emphyteuta, constitutus a primo, de consensu Domini, jus emit, primo emphyteutae competens, Jas. *in l. fin. num.* 40 *C. de jur. emphyt.* ex sententia Anan. *cons.* 90 sequitur Anch. *cons.* 55 et Caldas *de emph. extinct. c.* 16 *num.* 39.

50 Sciendum denique est, quod, si in investitura adest pactum, ut quovis modo emphyteusis alienetur, laudemium solvendum sit; istud pactum non extenditur ad alienationes, ex quibus de jure laudemium non debetur, Brun. *cons.* 44 *num.* 9 *et seq.* quia etiam stante pacto, quod emphyteuta non possit alienare irrequisito Domino, tale pactum intelligitur in alienatione facienda in extraneos, non autem inter comprehensos, ut supra diximus, *num.* 30 sequitur Burg. *insp.* 18 *p.* 2 *in princ.*

51 Sed, si cautum sit, ut in casibus in quibus laudemium non debetur, nihilominus solvatur Domino laudemium, mediante tali expressione, debebitur: quia tale pactum afficit promittentem, et ejus haeredes, *dec. Aven.* 143 *num.* 4 et similem cautelam ponit Jas. ex mente aliorum *in l. fin. Cod. de jur. emphyt. num.* 58, sequitur Burg. *de laud. inspec.* 18 *num.* 4 *par.* 2.

52 Hoc etiam sciendum est, quod si emphyteuta hodie vendat et cras Dominus desierit esse Dominus directus, quod fieri potest, alienando, cedendo, vel alio titulo transferendo dominium directum, an pristino Domino debeatur laudemium, vel secundo? Hanc quaestionem movet Boerius, *in Consuet. Bituric. tit. des feud. censes*, § 23 *colum.* 1, et primo deberi tenet, juribus, et rationibus per ipsum allegatis, quas refert Caldas *de emphyt. extinct. d. c.* 16 *numer.* 86 *ver. quid autem,* ubi ad finem tenet contrarium, quod scilicet novo Domino debeatur, per tex. *in l. si tertius sexto,* § *si quis prius, ff. de aqua pluvia arcen.* et ex aliis rationibus.

QUAESTIO IX.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur ex pignoratione, num. 1.
Non habet locum, si res sit pignorata pro tanta quantitate, ut non sit spes luitionis, num. 2.
Subdeclara, quando emphyteusis esset antecessorum emphyteutae, num. 3.
Declaratur 2 *si deventum sit ad traditionem, num.* 4.
Subdeclaratur, ibidem.
Declara 3 *quando esset res pignorata ad longum tempus, quod Auctori non placet, num.* 5.

Non inutilis erit haec indagatio, an scilicet, ex pignoratione debeatur laudemium? Et dicendum
1 est, quod non, Neviz. *cons.* 88 *num.* 18, Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 33, Bursat. *cons.* 171 *num.* 56 *vol.* 2. Ratio est, quia, nec etiam emphyteuta ob pignorationem, et hypothecationem cadit a jure suo, ut late diximus *de alien. quaest.* 1 *num.* 237. Secunda ratio est, qui *lex fin. Cod. de jur. emphyt.* non prohibet pignorationem, sed venditionem; et quod laudemium non debeatur pro emphyteusi hypothecanda, tenet Rota *p.* 4 *divers.* 183 *num.* 6.

2 Declara quando emphyteusis fuit pro tanta quantitate pignorata, et hypothecata, ut verisimiliter non esset spes luitionis: quia tunc laudemium deberet solvi, cum etiam caderet a jure suo, ut diximus *in ead. quaest. numer.* 242, Amad. *dict. quaest.* Salso. *eod. tract. cellul.* 10 *num.* 67, Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 17 *num.* 4 et diceretur alienatio, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 3 *num.* 9.

3 Subdeclara istam declarationem, non habere locum, quando emphyteusis fuisset antecessorum ipsius emphyteutae: quia tunc propter affectionem, quam haberet locum verisimilitudo illa, eum esse dictam rem derelicturum, et non redempturum; etiam si pignorasset tanti, quanti valet, aut pluris, Burg. *dict. insp. numero* 6 ubi allegat Tiraq. Alph. et Alciat.

4 Declara secundo, habere locum in simplici pignoratione, sive hypotheca generali; secus, si specialiter titulo pignorationis ad traditionem rei emphyteuticae sit deventum, tali pacto, ut is, cui pignus fuerit datum, fructus percipiat; tunc enim laudemium debetur, quia dominium fuit translatum, et emphyteuta hoc casu caderet a jure suo ut diximus *in dict. quaest.* 1 *num.* 243 et hanc opinionem tenet Burg. *cit. insp. num.* 7, Amad. *dict. quaest.* 33 *prope finem.* Ubi subdeclarat hanc declarationem non procedere si re vere pignus sit absque aliqua fructuum perceptione nulla existente

fraudis suspicione, licet emphyteusis pro aequivalenti pretio esset pignorata, et sequuta etiam traditione: quem sequitur Burg. citato loco, et hujus opinionis est Salso, *citata cellul. num.* 15.

5 Declaratur tertio, quando pignoratio fuit facta ad longum tempus, ultra decennium; quia tunc solvitur laudemium, secundum Salso. *in eod. tract. praelud.* 4 *num.* 22 quem videtur sequi Burg. *dict. inspec. in fin.* Quod ego non credo: quia esset contra regulam generalem, quod emphyteuta non cadit a jure suo, propter hypothecam, et pignus, ut *in d. quaest.* 1 *num.* 237 quia non est proprie alienatio, Clar. § *emph. quaest.* 18 *et* 21, Seraph. *dec.* 794 *n.* 9 cum non deventum sit ad traditionem, et *l. fin.* prohibeat solum venditionem, non pignorationem.

QUAESTIO X.

SUMMARIUM

Laudemium debetur ex impositione census super re emphyteutica, num. 1.
Contrarium, quod non debeatur, num. 2.
Laudemium non debetur, quando res censualis venditur, neque requiritur consensus Ecclesiae, num. 3.

Si emphyteuta imponat censum super re emphyteutica, an debeatur Domino directo laudemium?
1 Tiraq. *de retract. lign.* § 6 *num.* 5 *et seq. glos.* 1 tenet, quod debeatur; et eum sequitur Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 41 dicens, quod debetur pro rata pretii, sive capitalis census: et hanc opinionem sequitur Surd. *decis.* 204 *num.* 6. Et pro eadem opinione facit, quod ex impositione annuae pensionis, debetur laudemium, ut infra *quaest.* 35 *in fine.*

2 Contrarium tenet Burg. *de laud inspec.* 20 *num.* 19 *par.* 2 *per tex. in l. fin. C. de jur. emphyt.* ubi disponitur, quod laudemium debetur ex venditione, et aestimatione emphyteusis: et sic, quando dominium utile transfertur in aliam personam, non comprehensam in investitura; sed impositio census est quaedam hypothecaria suppositio, pro qua laudemium non debetur; et hanc opinionem tenuit ante ipsum Salso, *eod. tract. cellul.* 2 *num.* 3. Licet *cellul. num.* 25 contrarium senserit. Et praedictam sententiam tenere, affirmat Bur. Boer. *in consuet. Bitturg. tit. des costumes des fiez.* § 4 *in fine, et* § 18 *col.* 2, Jo. Sains. *in Consuet. Turon. art.* 5 *circa princ.* et Cassan. *Consuet. Burgun. tit. des censes. Rub.* 1 *glos.* 1 *num.* 15. Quam ego quoque amplector, quia, ut laudemium debeatur, requiritur, quod res tradatur, ut supra dixi *quaest.* 8 *num.* 13 sed ex impositione census res non venditur neque utile dominium transfertur in emptorem census, sed solum venditur jus exigendi certam quantitatem fructuum ex illa re; praeterea est quaedam species servitutis; et sicut per impositionem servitutis non debetur laudemium, ut supra dixi *q.* 8 ita etiam ex impositione census; et quod sit species servitutis, probavi *in quaest.* 1 *de alienat sub num.* 118 igitur, etc. Insuper laudemium debetur ex nova investitura, et ex mutatione personae, ut supra dixi *quaest.* 2 *num.* 2 *et quaest.* 7 *num.* 20. Cum ergo persona non mutetur, neque opus est, ut fiat nova investitura; sequitur, quod laudemium non debeatur. Neque hujusmodi impositio est damnosa Domino; quia si emphyteusis revertatur ad Dominum ob aliquam causam, revertitur sine aliquo onere servitutis, et hypothecae, aut alterius obligationis; quia resoluto jure datoris, resolvitur jus acceptoris *l. lex vectigali, ff. de pign.* ut late diximus *in tit. de renunc. quaest.* 3 *de solut. can. ampl.* 37. Denique pro hac opinione facit quod per impositionem census, emphyteuta non cadit a jure suo, quando in investitura non esset prohibita alienatio, ut tenuimus *in dict. quaest.* 1 *numero* 118.

3 Hoc autem notandum venit, quod, si alienetur res censualis, (cujus materiam posuimus *in Praelud.* 8) laudemium non debetur, quia nec etiam in alienatione requiritur Ecclesiae, sive Domini consensus ut ibi diximus, et hanc opinionem tenet Rot. *recent. par.* 1 *dec.* 400 *numer.* 8 quam decisionem etiam allegavimus *in d. q.* 8 *num.* 19.

QAESTIO XI.

SUMMARIUM

Emphyteuta volens vendere, septem requisita observare debet, et quae sunt, num. 1.
Emphyteuta postquam requisita praedicta observaverit, poterit vendere, sine consensu Domini, num. 2.
Emphyteuta expectato alio bimestre, si Dominus est negligens in immittendo novum emphyteutam in possessionem, poterit ipse illum investire, et in possessionem mittere, num. 3.
Laudemium amittit Dominus, si intra duos menses noluerit immittere in possessionem novum emphyteutam, num. 4.
Laudemium Domino debetur, si re integra, ante translationem possessionis, etiam elapso primo bimestre, immittat in possessionem novum emphyteutam, n. 5.
Laudemium debetur Domino, immisso novo emphyteuta in possessionem, laudemio non petito, num. 6.
Laudemium nunquam censetur remissum, nisi pacto conventum sit, num. 7.
Dominus potest purgare moram, ut laudemium non amittat, re integra, num. 8.
Dominus potest moram purgare, re integra, si velit aliis praeferri in emptione, num. 9.

Emphyteuta volens vendere debet observare requisita a lege *fin. C. de jur. emph. et a c. potuit,*
1 *de locat.* quae enumerat Jas. *ibi num.* 13 et Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 515 *num.* 1 *et* 2, quae etiam nos posuimus *in princ. quaest. prima de alien.* Neque erit inconveniens hic repetere pro intelligentia praesentis quaestionis. Primo enim debet requirere Dominum, an velit emere. Secundo debet denunciare pretium, quod ab aliis offertur. Tertio, quod pretium denunciatum sit vere inventum, non fictum, non simulatum. Quarto quod Domino non respondente, expectet per duos menses a die denunciationis. Quinto, quod vendat solum jus sibi competens, hoc est dominium utile, et sua melioramenta. Sexto, quod non vendat personis prohibitis. Septimo, quod cum vendit, non ceciderit prius a jure suo, et elapso bimestre; et nullo
2 dato responso per Dominum, potest emphyteuta

aliis, sine consensu ipsius Domini, vendere, et elapso alio bimestre, si nulla existente causa con-
3 tradictionis, neglexerit, Dominus novum emphyteutam de emphyteusi investire, ac eum in possessionem illius rei emphyteuticae vendit a veteri emphyteuta inducere poterit ob licentiam sibi datam *a leg. fin. Cod. de jur. emphyt. in ver. sin autem duorum, conjuncto ver. sin autem novum*, illum induci in possessionem, et sic Dominus habet quatuor menses, duos scilicet ad respondendum, si velit emere, et alios duos ad immittendum novum emphyteutam in possessionem; et hoc probatur per dictam *leg. fin. in dictis ver. conjunctis simul*, ut bene notat Jas. ibi *num.* 52 et Caldas, *de jur. emphy. de emph. extinct. cap.* 16 *num.* 2. His praemissis dubitandum venit; an Dominus amittat suum laudemium, si intra illos duos alios menses non immiserit in possessionem novum emphyteutam, sed a veteri emphyteuta fuerit immissus, prout potuit,
4 ut supra dictum est? Salyc. *in d. l. fin. col. pen.* tenet, quod Dominus hoc casu amittat laudemium, et eam sequitur ibi Jas. *num.* 51 *et seq.* Red. *fol.* 386 *num.* 21, Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 16 *circa medium, et quaest. seq. in princ.* et Burg. *eod. tract. par.* 2 *inspec.* 42 *in princ.* Et ratio est, quia ex quo Dominus fuit negligens, habetur, ac si concessisset, et tacite approbasset emphyteutam novum, ut Jas. dicit citato loco; et quia etiam laudemium solvitur propter receptionem et novam investituram, quam facit Dominus novo emphyteutae; unde, dicta causa cessante, cessare debet laudemii solutio; sequitur idem Caldas. *d. cap.* 16 *num.* 2.

5 Secus autem est, si Dominus re integra ante translationem possessionis approbet alienationem, et immittat novum emphyteutam in possessionem emphyteusis, etiam elapso primo bimestre; quia, licet tunc alienatio sit valida ob lapsum primi bimestris, sine consensu Domini facta: tamen laudemium debetur quia nondum est elapsum secundum bimestre, ut dicunt praedicti Doctores. ratione approbationis novae investiturae, ac immissionis in possessionem factae infra dictum secundum bimestre; et sequitur Bursat. *cons.* 137 *num.* 23, 32 *et* 33 *volum.* 2 quem etiam refert Burg. *citata insp. num.* 2.

6 Illud etiam scire oportet, quod immisso novo emphyteuta in possessionem emphyteusis non petito per Dominum laudemio, peti poterit: nam consensus Domini, habet locum, quoad expressa, et sic ad facultatem alienandi, non autem ad tacita, et sic ad remissionem laudemii, Cavalc. *dec.* 33 *num.* 26 *par.* 1, Bursat. *dict. consil. numer.* 24, Amad. *quaest.* 14, Burg. *dict. insp. num.* 3. Et quia
7 etiam numquam censetur derogatum juri de petendo laudemium, nisi pacto conveniatur, idem Bursat. ibi *num.* 17 et idem tenet Cald. *de emph. extinct. eod. cap.* 17 *numer.* 3 dicens nihilominus illud petere posse, et exigere: quod intellige (dicit ipse) modo petat; aliter videtur remittere: et licet supra *quaest.* 8 *num.* 8 ex sententia, Amad. Sals. et Burg. dictum fuerit, quod Dominus approbando emphyteutam, amittit laudemium; de qua opinione dubitat Surd. et nos ibi dubitavimus, et idem Burg. *insp.* 2 *num.* 41 tenet, etiam, quod, si Dominus simpliciter recipiat canonem a novo emphyteuta, emptor emphyteusis, non sibi praejudicat in petendo laudemium, nisi certior factus esset de alienatione, ex mente Amad. *eod. tract. quaest.* 16 Ancar. et Salso. *cellul.* 8 *num.* 33. Nihilominus stantibus praedictis, et aliis adductis supra, *quaest.* 1 *num.* 11 *et in dict. quaest.* 8 *n.* 8 dubitari utique potest, quod etiam per receptionem canonis scienter non censeatur remisisse jus laudemii. Comprobatur etiam alio fundamento: quod quando duo competunt, per renunciationem unius, non est alteri renunciatum, nisi unum esset accessorium alterius; ut diximus *de renunc. quaest.* 7 *num.* 8. Deinde per remissionem caducitatis, non est remissum jus petendi canones, ut *de solut. can. quaest.* 1 *num.* 288.

8 Quaerit etiam Jas. *in ead. leg. fin. num.* 52, an Dominus possit moram purgare post lapsum secundi bimestris, ex quo fuit negligens in recipiendo, et investiendo novum emphyteutam, ut laudemium non amittat? Et tenet, quod potest moram purgare, re integra, idest nondum novo emphyteuta inducto in possessionem, ac investito per primum emphyteutam, ex sententia Salyc. et Guar. *in d. leg. fin.* quos sequitur Redoan. *citato loco n.* 22. Quia etiam Dominus potest moram purgare per lapsum primi bimestris, intra quod nullum dedit responsum, an velit emere re integra, scilicet emphyteusi nondum vendita, et sic alii praeferri, ut per eumdem Jas. *ead. leg. fin. num.* 25 *et* 52, Redoan. *eod. num.* 22, Corb. *de caus. privat. ob alienat. limit.* 5 *sub num.* 2, Amad. *dict. quaest.* 17, Salso. *de laud. dup. col.* 9, Burg. *citata insp. in fine.*

QUAESTIO XII.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur ex cessione litis, quando emphyteuta non possidet rem emphyteuticam; secus, si possideat, num. 1.

Quod limitatur, nisi cessio fiat comprehenso in investitura, num 2.

Videamus, an renunciatione, vel cessione, quam facit actor liti, et instantiae per eum motae super recuperatione emphyteusis, laudemium debeatur? Haec quaestio pendet ab ampl. 13 quam posui supra qu. 8 ubi diximus. quod emphyteuta transigens super re emphyteutica, irrequisito Domino, non cadit a jure suo. Et distinguendum puto, prout ibi: aut scilicet emphyteuta possidebat rem em-
1 phyteuticam, et per cessionem liti abdicavit a se dictam rem, et sic dicetur alienatio, et dominii translatio, et per consequens laudemium debebitur; et quia etiam emphyteuta transigendo caderet a jure suo, et hanc opinionem tenet Burg. *de laud. par.* 2 *inspec.* 43 *num.* 4. Ubi limitat, nisi cessio litis fiat comprehenso in investitura, quia in hoc
2 casu est licita omnis alienatio, ut supra diximus *q.* 8 *n.* 28 et in specie nos diximus *in lim.* 25 *in fine de alien. quaest.* 1. Aut adversarius possidem rem emphyteuticam, et tunc per cessionem litis, non debetur laudemium; cum nec sit alienatio, nec translatio utilis dominii in alienam personam, Burg. *citato loco in princ.* Et hanc distinctionem prius approbavit Bertran. *cons.* 321 *lib.* 1, Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 63 quos refert,

et sequitur Redoan. *de reb. Eccles. non alien. q.* 11 *ver. ista autem quinquagesima num.* 25 *fol.* 386 qui loquuntur in transactione; et ideo est differentia inter transactionem, et cessionem, quae sit super instantia litis tantum, cum is nihil dare censeatur; an vero jus suum, sive actionem remittat, et is dare censetur; secundum Doctores, quos refert Burg. *d. inspec.* Et hoc fuit originale dictum Bal. *in leg.* 1 *Cod. de bon. mat. et in leg. si inter vos, C. com. utri. jud.* quem refert Tiraq. *in ead. glos. num.* 73 sed ipse dicit, quod nihil videt, praeter verborum quamdam diversitatem, rerum vero nullam.

QUAESTIO XIII.

SUMMARIUM

Fideicommissarius, an teneatur solvere laudemium, num. 1.
Haeres non tenetur solvere laudemium, num. 2 *sed quomodo hoc intelligendum sit, num.* 5 *et* 7.
Fideicommissarius est haeres primi testatoris, non haeredis gravati, num. 3.
Haeres. si solverit laudemium, fideicommissarius non tenetur solvere, num. 4.
Legitimatus per rescriptum Principis, an teneatur solvere laudemium, num. 6.

Accidit saepe, quod testator instituat haeredem in bonis emphyteuticis, et gravet ipsum, ut restituat bona alicui: et quomodo hoc fieri possit, late diximus *de succ. in bon. emphyt. q* 3. Quaeritur modo si fideicommissario fiat restitutio, et ingrediatur possessionem, an laudemium solvere
1 teneatur Domino directo? Cagn. *in leg.* 2 *Cod. de pact. inter empt. et vend. num.* 237 *in fine*, tenet quod non; quem sequitur Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 386 *num.* 23 cum aliis, quos refert. et alios citat Burg. *de laud. insp.* 44 *in princ. par.* 2. Quod ipse intelligit, quando emphyteusis quaeritur personis, alias successuris, et sub investitura comprehensis, ex sententia Brun. *cons.* 41 *num* 11 ut puta, si titulo, fideicommissi, seu restitutionis emphyteusis de patre in filium, nepotem, aut alium descendentem per rectam lineam: et idem tenet Salso. *de laud. quaest.* 1 *princ. num.* 2 quia inter eos non fit alienatio, sed dominii continuatio. Vel
2 si emphyteusis esset concessa pro se, et haeredibus suis quibuscumque: nam tunc, nec fideicom-
3 missarius tenetur solvere laudemium: cum ipse dicatur haeres primi testatoris, non autem haeredis gravati: ut per Mich. Crass. *§ successio, quaestion.* 9 *num.* 17 et per Castr. *consil.* 64 et alios, quos refert, et haec est communis opinio ut per infinitos, quos congerit Fusar. *de fideic. quaest.* 224 secus autem, si emphyteusis sit devoluta extraneis, vigore fideicommissi, quia tunc ratione novae investiturae, ac immissionis in possessionem, debetur laudemium, idem Brun. citato consilio, quem refert, et sequitur Burg. ibidem.
4 Advertendum tamen est, quod si haeres solvit laudemium, fideicommissarius in restitutione fideicommissi, aliam solutionem laudemii facere non debet: cum per fideicommissum succedatur testatori, et non haeredi gravato, Burg. *citata insp. n.* 5 ex sententia Solae in Com. Ducat. Sabau. *de jur. emph. glos.* 1 *num.* 21.
5 Sed quomodo intelligatur illud, quod dictum est supra, si emphyteusis sit concessa pro se, et haeredibus suis quibuscumque: declarare oportet; nam, si intelligeretur de extraneis haeredibus, et fideicommissariis, quod non teneantur solvere laudemium, esset contra ea, quae saepe diximus, quod ex mutatione personae novae, laudemium debetur: et ideo intelligendum est de suis haeredibus, qui sunt successuri, et comprehensi in investitura: cum in illis sit quaedam continuatio, et per consequens, fideicommissarius non tenetur solvere laudemium: quia haeres suus, et comprehensus in investitura non tenetur solvere laudemium, cum dominium non dicatur mutatum, sed continuatum: sed si institueretur haeres extraneus, vel collateralis, non comprehensus sub investitura, tunc laudemium deberetur; et per consequens, si fideicommissarius, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 385 *num.* 13 qui loquitur etiam in legatario, sed de legatario dicemus infra *quaest.* 19. Et eamdem opinionem tenet Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 31 *in princ* Salso. *quaest.* 1 et plures cumulat Burg. *eod. tract. insp.* 32 *num.* 5. Et haec distinctio comprobatur, quod haeres, ex successione universali ab intestato, in bonis emphyteutae non debet solvere laudemium, quando scilicet succedunt filii, nepotes, vel alii comprehensi in investitura, Amad. qui de communi testatur *eod. tract. quaest.* 12 *ver. et quoad renovationem:* cum per dictam acquisitionem, non sit mutatum dominium; et ideo non indiget nova investitura, Calc. *cons.* 3 *num.* 24, Dec. *cons.* 331 *num.* 2, Bursat. *cons.* 137 *num.* 49 *volum.* 2 *et cons.* 18 *num.* 4 *lib.* 1. Ubi dicit hoc procedere, etiam in filio legitimato per rescriptum Principis, loquens in feudo, quod non debeat solvere laudemium Ecclesiae, ex sententia Emil. *cons.* 132. Burg. *insp.* 39 *par.* 2 *in princ.* reprobata opinione Clar. *in § emphyteusis quaest.* 31 quod scilicet legitimatus non succedat in emphyteusi Ecclesiastica, in profana autem sic. Sed de hoc videnda est *quaest.* 5 *num.* 43 *de succ. in bon. emph.* ubi est particularis materia. Secus si successerit aliquis non comprehensus in investitura, ut est extraneus, sive collateralis; quia tunc solvere teneretur laudemium, ex quo eget nova investitura, Burg. *dict. insp.* 39 *num.* 2. Et hanc opinionem dicit, procedere in emphyteusi Ecclesiastica, quae de sui natura non est transitoria ad extraneos haeredes, nisi esset concessa pro quibuscumque haeredibus, ex opinione Crass. *§ haereditas, quaest.* 11 *num.* 10, 11 *et* 12 ubi ampliat, si esset dictum, et quibus dederit. Sed de hac materia, emphyteusis Ecclesiasticae, concessae pro se, et haeredibus, et quibus dederit, videnda est *quaest.* 1 *de contr. emph. num.* 5 cum pluribus seq. ubi late diximus: et praedictam distinctionem facit Burg. *dict. insp.* 32 *num.* 5 scilicet, si est haeres successurus ab intestato ipsi emphyteutae, vel est de comprehensis in investitura: et tunc non tenetur solvere laudemium, aut est extraneus, vel collateralis, et debet solvere: qui allegat suprad. Doctores, et alios cumulat, nempe Bursat. *consil.* 137 *num.* 19 *et seq. et num.* 31 *volum.* 2, Brun. *consil.* 44 *n.* 11, Paris. *cons.* 86 *num.* 8 *vol.* 4, Put. *de reint. feud. fol.* 85 *colum.* 4 *num.* 11 et alios, et haec opinio com-

probatur, quia quando emphyteusis est haereditaria, renovatio fieri debet haeredi, et non proximiori, ut diximus *de renovat. quaest.* 1.

QUAESTIO XIV.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur, quando conceditur a Domino res allodialis in emphyteusim, num. 1.
Amplia habere locum, si emphyteusis reversa ad Dominum ematur, num. 5.
Declara quando emphyteuta subemphyteuticavit, vel ad livellum concessit, num. 6.
Declara 2 nisi adesset consuetudo in contrarium, n. 7.
Laudemium debetur solum, quando emphyteuta alienat, et non quando Dominus, num. 2.
Laudemium debetur Domino, quia approbat pactum emphyteutae alienantis, num. 3.
Laudemium debetur Domino, ratione novae investiturae, quam facit immittendo emphyteutam in possessionem rei alienatae, num. 4.

Praesens quaestio utilis frequens, et digna annotatione est, num scilicet Domino directo debeatur laudemium, quando concedit in emphyteusim rem
1 suam allodialem? Et non deberi, affirmat, Amad. de Ponte *de laud. q.* 11 et Burg. *de laud. insp.* 31 *in princ.* Et ratio est, quod, cum laudemium sit introductum a lege ultima, *Cod. de jur. emph.* et eadem lex disponat ut solum, laudemium debeatur Domino, dum alienat emphyteuta; ergo non de-
2 betur, quando Dominus concedit in emphyteusim: quia in isto casu cessat dispositio legis, argumento *l.* 4 *§ toties,* et ibi Bart. *ff. de damn. infect.* Rom.
3 *cons.* 197 *in princ. ver. neque praemisse.* Affertur etiam alia ratio, quod laudemium debetur, quia Dominus approbat factum emphyteutae alienantis emphyteusim, ut per Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 1 *lib.* 3, Bursat. *consil.* 127 *num.* 56 *lib.* 2 ubi de communi testatur, Surd. quia etiam hanc com-
* munem appellat *cons.* 84 *num.* 6, Villalob. *com. op. litt. E, num.* 27, Amad. *quaest.* 1 *in fine,* Burg. *eod. tract. p.* 1 *inspec.* 5 *in princ.* Gab. 84 *num.* 12 *lib.* 1, Cephal. *cons.* 699. *n.* 31. In isto autem casu non approbat factum emphyteutae: ergo etc.
4 Praeteria adduci potest etiam haec ratio, quod laudemium debetur ratione novae investiturae, quam facit Dominus, immittendo novum emphyteutam in possessionem rei emphyteuticae alienatae, per primum emphyteutam, Bursat. *cons.* 56 *num.* 16 *lib.* 1, Salson. *de laud. praelud.* 4, Amad. *quaest.* 9, Clar. *§ emphyteusis, q.* 23 *ver. ulterius quaero,* Cagn. *in l.* 2 *Cod. de pact. inter. empt. et vend. n.* 237, Gab. *cons.* 81 *num.* 3 *lib.* 1, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. quaest.* 11 *num.* 13 *fol.* 380 cum aliis enumeratis per Burg. *dict. insp.* 5 *num.* 6. Quae rationes cum cessent in casu hujus quaestionis, sequitur, si Dominus sive Ecclesia concedat rem suam in emphyteusim, ut non possit praetendere laudemium; et pro hac opinione videnda etiam erunt, quae in sequenti quaestione dicentur.
5 Amplia, ut habeat locum, quando aliquis emit a Domino emphyteusim locum, quando aliquis emit a Domino emphyteusim ad se reversam, et ipsi consolidatam; cum perinde habeatur, ac si nova esset concessio; ut dicit Amad. citato loco, et Burg. *eadem insp.* 31 ex sententia Boer. *in Consuet. Biturg. tit. des costumes,* § 17 *fol.* 46 et faciunt, quae dicemus in seq. q.
6 Declara praedicta, ut non habeant locum, quando emphyteuta subemphyteuticavit, sive ad livellum concessit; quo casu debetur laudemium, ut dixi *de cont. emph. quaest.* 10 *num.* 10 et tenet Salson. *de laud. cellul.* 2 *num.* 13 et Caldas *de emphyt. extinct. cap.* 16 *num.* 34. Et ratio est, quia haec alienatio fieri non potest sine consensu Domini, ut late dixi *in ead. quaest.* 10 ad quam te remitto, Burg. *ead. inspec.* 31 et vide etiam omnino infra *quaest.* 23 ubi approbatur dist. Valasc. *quaes.* 13 *num.* 12 *de jur. emphyt.*
7 Declara secundo, nisi in loco adesset consuetudo in contrarium, quae esset attendenda; cum etiam a consuetudine introduci possit, ut filii, nepotes, et alii in investitura comprehensi debeant solvere laudemium, Burs. *con.* 137 *n.* 53 *lib.* 2, Burg. *inspec.* 16 *par.* 3 *num.* 4 et in donatione dixi *quaest.* 6 *num.* 11 et vide, quae supra dixi *quaest.* 1 *num.* 5 et alibi. Et in hac mea Civitate vidi pluries solutum in hoc casu laudemium, et quod servat consuetudo, attendendum est, circa solutionem laudemii, Bursat. *dict. consil. num.* 56, Sylvest. *in summa, § emphyteusis, p.* 1 *num.* 28 *ver.* 1, Burg. *eod. tract. p.* 2 *inspec.* 32 *num.* 7, Soc. jun. *cons.* 80 *num.* 22 *cum duobus seq.*

QUAESTIO XV.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur, quando petitur renovatio per proximiores, aut per emphyteutam, finita generatione, vel tempore, num. 1.
Declara non procedere, stante consuetudine in contrarium, numer. 2.
Renovatio peti potest, tam ab Agnatis, quam Cognatis proximioribus, num. 3.

Nunc subnectemus quaestionem memoriae commendandam: nam ejus materia est frequentissima:
1 an scilicet laudemium debeatur quando emphyteusis est finita et reversa ad Dominum, (juxta ea, quae diximus in tit. *de renovat, quaest.* 1) et proximiores, vel ipsemet emphyteuta, cui ad tempus fuit facta concessio, petunt renovationem? Et dicendum est, quod non debetur, ita tenet Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 12 *ver. quinimmo,* quem sequitur Burg. *eod. tract. par.* 2 *inspec.* 46 *in princ.* Pro qua opinione faciunt omnes rationes, quas adduximus in praecedenti quaestione: quae opi-
2 nio venit declaranda, nisi consuetudo sit in contrarium; quia illa servari deberet; et in hac patria mea semper vidi proximiores in renovatione solvere laudemium Domino directo, et ideo stante hac consuetudine, non habebit locum opinio praedicta Amad. Nam standum est consuetudini, an laudemium sit solvendum; cum minime sint mutanda, quae certam, et diutinam habuerunt observantiam, Soc. jun. qui alios refert, *cons.* 70 *num.* 23 *et seq. lib.* 3, Grat. *discep. forens cap.* 377 *n.* 19.
3 Et quia in *quaest.* 1 *num.* 5 *tit. de renovat.* te-

nuimus contra Clar. renovationem emphyteusis posse peti tam ab Agnatis, quam Cognatis, modo ille qui petere debet, sit proximior ultimi decedentis, emphyteutae: nunc decrevi apponere hic, et addere, quod eamdem meam opinionem inveni postea tenuisse, Dec. *consil.* 131 *ver. tertio non obstat,*
* ubi hanc opinionem communem appellat; et eum sequitur Imol. *cons.* 27 *num.* 3, Ruin. *cons.* 12 *num.* 20 *et cons.* 151 *num.* 18, Rom. *cons.* 22 loquens in matre, et Horat. Mandos. *limit.* 6 in Add. et novissime tenet Franc. Caldas. *de renovat. emhyt. quaest.* 9 *num.* 14 *ad finem.*

QUAESTIO XVI.

SUMMARIUM

Laudemium debetur, quando emphyteuta locat ad longum tempus, num. 1.

Laudemium non debetur, si emphyteuta locat ad longum tempus commoditatem percipiendi fructus, nisi in fraudem fiat, num. 2.

Locatio facta ad vitam alicujus, dicitur ad longum tempus, num. 3.

Laudemium debetur ex locatione facta ad vitam emphyteutae, ibidem.

Laudemium non debetur, si conductor ad longum tempus alienat. num. 4.

Diximus in tit. *de alienat. quaest.* 1 *num.* 75 quod emphyteuta locans ad longum tempus emphyteusim, sine consensu Domini, cadit a jure suo. Quaero igitur, si emphyteuta locat ad longum tempus. an debeatur Domino directo laudemium? et quod de-
1 beatur, tenet Spec. *de locato,* § *nunc aliqua,ver.* 123 *cum. seq.* Alex. *cons.* 165 *lib.* 2, Cravet. *cons.* 337 *num.* 10 *volum.* 3, Rimin. jun. *cons.* 251 *num.* 61, Jas. *in l. fin. Cod. de jur. emph. num.* 2, Dec. *cons.* 204 *num.* 2, Redoan. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 385 *num.* 14 *cum. seq.* Valasc. *de jur. emph. quaest.* 29 *num.*. 16 ubi dicit, si haec locatio est alienatio, cur non debetur Domino laudemium? Idem tenet Salson. *de laud. Praelud.* 4 *num.* 18, Amad. *eodem tractat. quaest.* 34, Caroc. *de locat. fol.* 55 *quaest.* 4 *numer.* 5, Cavalc. *decis.* 45 *num.* 65 *in fine, par.* 1, Tiraquell. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 82 et alios refert Burg. *de laud. par.* 2 *inspec.* 58 *num.* 5
* et Vivi. *decis.* 496 *num.* 10 *lib.* 3. Et cum inter Doctores nulla sit controversia, quin haec sit alienatio, et utilis dominii translatio, ut diximus *in Praelud. quaest.* 5 *num.* 10. Ideo non est mirum, si laudemium debetur; et hanc opinionem tenet Rota, ut in recollectis per Paul. Rub. *dec.* 14 *in fine,* et Caldas. *de emphyt. extin. cap.* 16 *n.* 38. Quando autem dicatur facta locatio ad longum tempus, vide *in d. q.* 1 *num.* 82.

Contrarium tenet Boer. *dec.* 234 *circa finem*, sed ejus opinio est contraria communi opinioni.

2 Sed quid, si locaret emphyteuta commoditatem solum percipiendi fructus ad longum tempus, (quod fieri potest, irrequisito Domino; si tamen sine fraude fiat, ut diximus *in dict. quaest.* 1 *num.* 309) an laudemium debeatur? Put. *de reint. feud. fol.* 86 *colum.* 2 *num.* 1 *et seq.* tenet, quod non debeatur; ea ratione motus, quia haec non est alienatio; ut citato loco diximus; et sequitur Salson. *de laud. dict. Prael.* 4 *num.* 25 et Amad *eadem quaest. ver. quinimmo,* et Burg. *ead. inspec. in fine.* Sed si appareret de aliqua fraude, tunc esset alienatio, et laudemium deberetur: vel ex conjecturis constaret, voluisse vendere rem ipsam, et non commoditatem: ut per Seraph. *decis.* 932 et videnda sunt, quae posuimus *eadem quaest. num.* 311 *et seq. et num.* 89 ubi retulimus aliquos Doctores, tenentes, quod praesumatur fraus, quando est facta locatio ad longum tempus, cum reservatione utilis dominii: et quando solum emphyteuta alienat fructus, laudemium non debeatur, tenet etiam Caldas *de emphyt. extinct. eodem cap.* 16 *lib.* 4 *num.* 72 et vide infra *quaest.* 20.

3 Et quia locatio ad vitam emphyteutae, dicetur ad longum tempus, Clem. 1 *de reb. Eccles. non alien. cap. precariae,* 10 *quaest.* 2, Aret. *cons.* 55 *n.* 2. Dec. *cons.* 204 *n.* 2 *et sequ* Rimin. jun. *cons.* 234 *n.* 70, Mantic. *de tacit. et ambig. lib.* 5 *tit.* 4 *num.* 11, Covar. *var. resolut. lib.* 2 *cap.* 16 *num.* 3 cum aliis allegatis per Mant. ibidem, et vide *de alien. quaest.* 1 *num.* 82 et est communis opinio ut per Caroc. *de locat. fol.* 53 *quaest.* 2 ubi infinitos congerit; ideo, ex eadem ratione, tenendum est, ex hujusmodi locatione, Domino directo deberi laudemium; sed vide, quae supra diximus *q.* 8 *num.* 33.

4 Sed advertendum est, an concessio facta sit emphyteutica, vel locatio ad longum tempus; quia, si est emphyteutica, absque dubio, ex alienatione debetur laudemium, ex dispositione *leg. fin. Cod. de jur. emph.* Si vero concessio non esset emphyteutica, sed ad longum tempus, laudemium non deberetur, ex alienatione illius, Menoch. *de praes. praes.* 105 *n.* 8 *lib.* 3 ibi, ex locatione non debetur laudemium, Burg. *de laud. par.* 1 *insp.* 5 *num.* 17 *et par.* 2 *insp. ult. numero primo,* Alex. *cons.* 23 *num.* 7 *lib.* 5 et ita tenet Rot. ut in recollectis per Paul. Rub. *decis.* 14 *num.* 2. Quia laudemium solvitur ex ipsa natura contractus emphyteutici, cum qua non concurrit locatio perpetua, ut per Valasc. *de jur. emph. quaest.* 29 *num.* 15 *ver. infertur*, et Gomez, *de contract. cap.* 3 *de locat. numero undecimo.* Ex quibus infertur, quod, si emphyteuta locaret ad longum tempus, deberetur Domino directo laudemium. ut supra dictum est: si vero esset conductor ad longum tempus, vel in perpetuum, et non emphyteuta. et ipse conductor locaret ad longum tempus, non deberetur laudemium. Nec obstant, dicit Rot. *in eadem decis.* 14 *num.* 48 ea, quae dicunt Dec. *cons.* 204 *num.* 2, Boer. *decis* 234 *num.* 1 *et seq.* Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 34 *num.* 1 *et seq.* Burg. *de laud. par.* 2 *insp.* 58 *num.* 16 *et seq.* quia loquuntur de locatione perpetua rei emphyteuticae, facta per emphyteutam; non autem de venditione rei in perpetuum locatae, facta per conductorem.

QUAESTIO XVII.

SUMMARIUM

Emphyteuta. si partem tantum rei emphyteuticae alienat, debetur Domino laudemium, num. 1.

Diximus in titulo *de alienat. quaestione prima n.* 136 quod emphyteuta secundum magis communem

* opinionem, non cadit a jure suo, si partem tantum alienat, sed tantum cadit ab illa parte, quam alienavit. Quaeritur modo si partem tantum emphyteuta alienavit, an Domino debeatur laudemium, pro
1 illa parte? Burg. *inspec.* 34 *in fine de laud. par.* 2 dicit, quod Soc. jun. *cons.* 70 *num.* 8 tenet non deberi; sed credit, quod incuria Tipographi addita sit illa dictio, non; cum ibi Soc. dicat, quod emphyteuta vendente jus suum alteri in totum, vel in partem, solvi debet laudemium; et eamdem opinionem tenet ibi Burg. *eod. numer.* 5 *in princ.* et idem mihi videtur; quia cum sit in libertate Domini declarare caducitatem pro illa parte alienata, cur ei non debeatur laudemium pro approbatione, et immissione in possessionem, quam facere debet Dominus, approbando factum emphyteutae alienantis, et immittendo novum emphyteutam in possessione rei emphyteuticae alienatae? Et diximus supra *quaest.* 8 *num.* 2.

QUAESTIO XVIII.

SUMMARIUM

Laudemium debetur, si emphyteuta concedat in emphyteusim ad 29 annos, vel aliud certum tempus, cum pacto ad renovandum, quoties casus renovationis contingerit, num. 1.

Limita si emphyteusis est concessa in perpetuum, cum pacto ad renovandum de 29 annis, in 29 annos, numero 2.

Successive quaero, si emphyteuta concedat in emphyteusim rem emphyteuticam ad 29 annos, vel aliud certum tempus, cum pacto ad renovandum,
1 pro certo annuo canone, an laudemium debeatur? Put. *de reinteg. pag.* 76 *colum.* 1 *n.* 10 tenet, quod debetur, et quoties casus renovationis contingerit, quem sequitur Burg. *de laud.* 35 *par.* 2 *in princ.* Et ratio est, quia concessio facta fuit ad tempus 29 annorum, ideo ulterius procedere nequit; nam concessum ad tempus, post illud censetur denegatum; ut diximus *de contr. emph. quaest.* 33 *num.* 1. Etiam, si adesset pactum ad renovandum; quia illud pactum non tribuit aliquod jus reale, sed actionem tantum personalem ad factum, ut fiat renovatio ut ibi *num.* 2. Ac etiam, si dictum esset de 29 in 29 annos perpetuo usque ad tertiam generationem; nam per cursum 29 annorum dicitur emphyteusis finita; et istud pactum intelligitur, modo renovetur, quod finitum est, ut in *eadem quaest. num.* 7. Et quamvis dubitari possit, laudemium non esse solvendum; cum haec renovatio fieri debeat vigore primae concessionis, potius, quam ex nova causa, quia a principio emphyteuta primus suum praestitit consensum, (ut in pacto de retrovendendo dictum fuit, supra *quaest.* 4 *num.* 3) nihilominus, non sibi praejudicavit in petendo laudemium, ut in simili de licentia data alienandi diximus supra, *quaest.* 8 *ampl.* 4 secundum communem opinionem, *num.* 7 et hanc opinionem confirmat Burg. *inspec.* 36 *par.* 2 *per totam, de laud.*
2 Limita tamen praedicta non habere locum, si emphyteusis est concessa in perpetuum, renovanda, seu ad renovandum de 29 annis in 29 annos; quia tunc, cum sit unicus contractus, sive concessio, renovatio non requiritur ad substantiam contractus, sed ad faciliorem probationem, ut diximus *in dicta quaest.* 33 *num.* 8 *et de renovat. q.* 1 *num.* 14 *ver. sed declara*; et secundum hanc declarationem, dicit ibi Burg. in fine, procedere opinionem Amad. *q.* 12 *ver. quo ad finitam*, qui contrarium tenet in primo casu.

QUAESTIO XIX.

SUMMARIUM

Emphyteuta non cadit a jure suo, legando emphyteusim, irrequisito Domino, num. 1.

Legatarius tenetur solvere laudemium, num. 2.

Sed distingue, num. 3.

Legatarius non tenetur solvere laudemium, quando adest consuetudo, num. 4.

Emphyteuta, si totam suam haereditatem habeat in emphyteusim, et instituat haeredem universalem, et postea in eodem testamento leget aliquam rem, Legatarius solus solvere debet laudemium, num. 5.

His, quae supra diximus, consequens est addere, et inspicere, an laudemium debeatur a legatario, quando scilicet, emphyteuta legat rem emphyteuticam? Et praemittendum, est quod emphyteuta
1 non cadit a jure suo, legando rem emphyteuticam, Spec. *in § nunc aliqua, ver.* 112 *de locat.* Salyc. *num.* 11, Bald. *num.* 11, Jas. *num.* 75 *et seq. in leg. final. Codice de jur. emphyt.* Clar. *§ emphyteusis quaestion.* 15, Redoan. *de rebus Ecclesiae non alien. fol.* 519 *num.* 27 *et seq.* et alios congerit, Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 14 *in princ.* sive sit emphyteusis Ecclesiastica, sive profana, dummodo, si est Ecclesiastica, legetur tali, in quem possit transire: ut de magis communi opinione testatur, Imol. *in l. usufr. num.* 7 *ff. solut. matr.* Alex. *consil.* 17 *col. pen. vol.* 5, Curt. jun. *consil.* 130 *num.* 8, Burg. *de laud. par.* 2 *inspec.* 48 *num.* 4. His praemissis dicimus, quod hanc quaestionem tractat Spec. *eod. § ver.* 114 ubi refert opiniones, et nihil firmat, Jas. autem movens eamdem quaestionem, *num.* 50 *in ead. leg. fin.* refert, quod Glos. ibidem *in ver. aestimationis*, tenet, quod legatarius tenetur solvere lau-
2 demium, nam in tex. in ver. et ne avaritia, dicitur, quod quinquagesima debetur pretii, vel aestimationis, et debet intelligi, pretii, scilicet, quando venditur, et aestimationis, quando alio titulo lucrativo, puta donationis, vel legati transfertur: et ipse cum Glos. pertransit, ex sententia etiam Salyc. et Bald. Hanc quoque opinionem sequitur Soc. jun. *consil.* 70 *numero* 28 *lib.* 3, Hier. a Lauren. *decis. Avenion.* 343 *n.* 3, Bursat. *consil.* 137 *vol.* 2 *num.* 19, Vinc. Franc. *dec.* 201, Bertran. *cons.* 78 *n.* 1 *par.* 5. Villalob. *com. op. ver. emph. n.* 73, Sum. Sylv. *§ emph. n.* 28 *par.* 1, Boer. *in Consuet. Biturg. tit. des costumes*, § 18 ubi de communi testatur. Salson *de laud. q.* 1 *princ. n.* 1 et alii, quos refert idem Burg. *ead. insp. n.* 5, Red. *eod. tract. fol.* 385 *n.* 13 qui alios citat: et pro hac opinione facit, quod donator tenetur solvere laudemium, ut diximus supra quaest. 6 et legatum est, quaedam donatio, § 1 *Inst. de legat.*

Et licet haec videatur opinio indubitabilis: tamen Salyc. et Bald. *in d. l. fin. n.* 11 ita distin-

guunt. Aut emphyteusis est concessa, cum clausu-
3 la pro se, et haeredibus, et successoribus; et tunc legatarius non tenetur petere novam investituram, nec laudemium solvere: cum in prima investitura sit comprehensus. Aut emphyteuta est investitus pro se, et haeredibus tantum, non adjecto illo verbo, successoribus, et tunc subdistinguunt. Aut emphyteusis est privati; et tunc laudemium solvi debet per legatarium, ex quo nova indiget investitura. Aut emphyteusis est Ecclesiastica, et tunc, si est legata extraneo, debetur laudemium: cum non transeat ad extraneos haeredes: si autem est legata uni ex descendentibus proximiori in gradu, et tunc laudemium non debetur: quia illud verbum, haeredibus, verificatur in descendentibus: ut dixi etiam plene in tit. *de cont. emph. q.* 1 *n.* 5 *cum seq.* secundum magis communem opinionem: sed, si esset adjecta clausula. Et cui dederit, transiret ad extraneos etiam: ut ibi *n.* 7 et per consequens facta concessione, cum debitis solemnitatibus, ut ibi, legatarius in isto casu non deberet solvere laudemium, cum sit comprehensus in investitura, ut in primo casu distinctionis: et haec distinctio Bald. et Salyc. approbatur a Brun. *cons.* 44 *n.* 11 *et* 13, Bertran. *eod. cons.* 78, Amad. de Pont. *q.* 31 et
* hanc esse receptam opinionem testatur Sola in Com. Duc. Sabau. *tit. de jur. emph. glos.* 1 *n.* 17, Salson. *eod. tract. de form. locat. ad long. temp. n.* 5 *et in prim. q. princ. n.* 2 *et cellul.* 9. Subdens, non statim mortuo testatore deberi laudemium: nisi demum assecuto legato: quae omnia refert Burg. insp. et vide omnino infra *q.* 31.

4 Limita, quando adesset consuetudo in contrarium, quod ex legato emphyteusis non deberetur laudemium, Boer. *d.* § 8 *col.* 2 *ver. sed d.* Franc. *ead. dec. n.* 5.

5 Hoc autem sciendum est, quod, si quis habeat totam suam haereditatem emphyteuticam, et instituat haeredem extraneum, et in eodem testamento legat aliquam rem alicui extraneo, et haeres adiens haereditatem, tradat rem legatam legatario, unicum tantum laudemium erit solvendum per legatarium, et non per haeredem, Salso. *de laud. cellul.* 7 *n.* 42, Burg. *d. insp. in fin.*

QUAESTIO XX.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur; si emphyteuta constituat usumfructum in bonis emphyteuticis, n. 1.

Quaero, si emphyteuta constituat usumfructum in re emphyteutica; an debeatur Domino laudemium? Et videbatur dicendum; quod sic: cum haec dicatur alienatio, secundum Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 18 *n.* 2, Clar. § *feudum q.* 37 *in fine.*

1 Contrarium tamen tenendum est: quia haec non est alienatio ipsius rei, sed sola ususfructus translatio; idem Red. *eod. tract. fol.* 521 *n.* 38. Hinc est, quod emphyteuta constituens usumfructum in re emphyteutica, irrequisito Domino, non cadit a jure suo, ut probavimus, in tit. *de alien. q.* 1 *n.* 278. Nec alienans commoditatem percipiendi fructus, irrequisito Domino, cadit a jure suo; quia praesumitur retinere utile dominium; ut etiam diximus *in ead. q. prima num.* 309. Et aliis rationibus movetur Marius Burg. *de laud. insp.* 54 *p.* 2 per totum, ubi tenet, quod in casu isto laudemium non debeatur; et haec opinio comprobatur, quia supra q. 16 n. 2. tenemus, quod laudemium non debetur ex locatione commoditatis percipiendi fructus ad longum tempus, et tenet etiam Caldas *de emph. extinct. lib.* 4 *cap. decimosexto n.* 73. Quod intelligendum asserit, nisi in fraudem Domini directi hoc fieret, et diximus etiam *d. q. decimasexta num.* 2.

QUAESTIO XXI.

SUMMARIUM

Laudemium debetur usufructuario, et non proprietario, numero 1.
Usufructuarius debet habere utilitatem proveniens ex re, vel propter rem, num. 2.
Laudemia sunt fructus civiles, numero 3.
Laudemia continentur in usufructu omnium bonorum, numero 4 *et* 5.
Maritus debet habere laudemium, quando est Dominus, sive usufructuarius dominii directi dotalis, num. 6.
Uxor debet laudemium, quando possidet emphyteusim, uti paraphernalem, et extra dotem, n. 7.
Proprietarius, et non usufructuarius debet mittere in possessionem novum emphyteutam, num. 8.
Emphyteusis in casu caducitatis applicatur proprietario, et non usufructuario, sine tamen praejudicio lucri durante usufructu, num. 9.

Consequens est, ut videamus post praecedentem quaestionem, cui sit solvendum laudemium, an
1 usufructuario, an vero proprietario? Et quod debeatur usufructuario, et non haeredi, tenet Joan. Andr. ad Spec. in § *nunc aliqua, de locat. ver.* 93 cujus sententiam sequutus est Jas. *in leg. fin. Cod. de jure emph. n.* 45 ubi dicit, quod ita etiam tenuit Alber. de Rosan. et eamdem opinionem amplectuntur Guid. Pap. *dec.* 477 *n.* 3, Fran. Marc. *dec.* 605 *part.* 1, Oldr. *cons.* 24 *per tot.* Soc. jun.
* qui hanc appellat communem *cons.* 70 *n.* 31, Clar. § *emph. q.* 13 *in fin.* Burs. *cons.* 165 *n.* 55 *vol.* 2, Cravet. *cons.* 212 *in fin.* Menoch. *cons.* 66 *n.* 36 *lib.* 1, Alciat. *cons.* 688, Bell. *cons.* 6 *n.* 16, Sur. *cons.* 57 *n.* 25, Tiraq. *de retr. lign.* § *fin. n.* 106 qui alios citat, Amad. de Pont. *de laud. q.* 20, Sals. *cellul.* 2 *n.* 12, Burg. *de laud. insp.* 4 *part.* 1 *n.* 8, idem Surd. *dec.* 31 *n.* 12 qui pariter de communi testatur, Silvest. in Sum. *in ver. emphyt. q.* 21, Caldas *de emph. extinct. cap.* 16 *num.* 40, Maresc. *var. resol. cap.* 30 *n.* 5 *lib.* 1, Bonac. *lib. moralium, par.* 2 *disp.* 3 *q.* 8 *num.* 29. Moventur pluribus rationibus, et prima quia fructus est utilitas ex re, vel propter rem proveniens; merito
2 ad usufructuarium hoc emolumentum pertinere debet, quorum rationem sequitur Sals. *de laud. dup. col.* 13 *in fine.* Dicens, quod laudemia sunt fructus civiles: et Peregr. de fideic. cit. loc Secun-
3 da ratio est, quia ususfructus est in bonis, sicut et laudemium, ut per Oldr. et Put. citatis locis, sequitur Rim. jun. *cons.* 481 *n.* 123 *et* 131 *vol.* 5. Tertia affertur ratio: quia in mutatione emphyteutae versatur incommodum usufructuarii, ne sibi in-

4 vito detur debitor, quem spernit; et ideo requiritur ejus consensus, Oldr. Put. et Rim. in eisdem locis. Quarta ratio, quia in usufructu omnium bonorum, continentur laudemia, cum ea dicantur
5 fructus jurium, et actionum, Menoc. *de praes. lib.* 4 *praes.* 142 *in fine.* Ex quo infertur, quod, si maritus relinquat uxorem usumfructuariam omnium bonorum, debentur ei laudemia, Cassan. *in Consuet. Burg. des droitz. Rub.* 4 § 6, 8 *poveren. in fin.* Rim. jun. *cons.* 481 *n.* 123 *in fin.* Infertur etiam, quod
6 maritus, qui est Dominus, sive usufructuarius directi dominii dotalis, ipse consequitur laudemium: non autem uxor, Boer. *in Consuet. Burg. tit. des costumes,* § 8 *glos.* 1 *in fine:* secus autem, si uxor
7 dominium directum possidet, uti paraphernale: quia laudemium spectat ad uxorem, non ad maritum, Bald. *consil.* 478 *n.* 1 *vol.* 5, Menoch. *de praes. lib.* 3 *praes.* 8 *in princ. dec. Aven.* 18 *col.* 1. Et non est dubitandum de hoc, cum sint bona extra dotem.

8 Sed advertendum est, quod in hoc casu proprietarius, et non usufructuarius debet mittere in possessionem novum emphyteutam: quamvis ipse debeat habere emolumentum laudemii quia in casu caducitatis, emphyteusis applicatur proprietario,
9 Jas. *in leg. fin. Cod. de jur. emph. n.* 45, Guid. Pap. *dec.* 477 *n.* 1, Franc. Marc. *dec.* 605 *par.* 1, Tiraq. *in leg. si unquam, C. de revoc. donat. et de retr. lign.* § *fin. num.* 109 *et* 206, Salso. *de laud. cell.* 2 *n.* 16 *eod. tract. insp.* 4 *part.* 1 *n.* 21, Surd. *cons.* 57 *n.* 23. Et ideo in casu devolutionis, ob canonem non solutum, inobservantiam, alienationem, vel ob aliam causam, emphyteusis devolvitur Domino, et ei acquiritur: non autem usufructuario: secundum praedictos: tamen emolumenta, ex re emphyteutica devoluta obvenientia pertinent ad usufructuarium, durante usufructu, Dec. *cons.* 123 *n.* 54 *lib.* 3 cum aliis adductis per Honded. *cons.* 86 *n.* 21 *et* 22 *vol.* 2, Surd. citato loco. Et ad Dominum directum pertinebit finito usufructu, quo durante, quoad lucrum, et canones applicatur emphyteusis usufructuario, Put. *de reint. feud. fol.* 54 *col.* 4 *n* 8 *et seq.* Amad. *de laud. q.* 20, Bell. *cons.* 6 *n.* 20 supra allegato Burg. *d. insp.* 4 *n.* 22 et diximus etiam *de succ. in bon. emphyt. q.* 8 *et q.* 13.

QUAESTIO XXII.

SUMMARIUM

Laudemium debet habere pater, et non filius, quando emphyteuta alienare bona emphyteutica filii, n. 1.

Fallit in casibus, in quibus patri non quaeritur ususfructus; exemplum, n. 3.

Pater habet usumfructum in bonis adventitiis filiorum, num. 2.

Pater in bonis, in quibus non habet usumfructum, habet tamen commoditatem ususfructus, nisi per testatorem esset expresse prohibita, n. 4.

Patri debetur laudemium, respectu commoditatis, n. 5.

Emphyteuta novus debet mitti in possessionem per filium proprietarium, et ipse debet facere investituram, numero 6.

Sequitur, ut videamus, an pater, vel filius debeat habere laudemium, quando emphyteusis est filii, quoad proprietatem, et emphyteuta vult vendere utile dominium? Haec quaestio pendet ab illa quaestione, quam posuimus in titulo *de divers. q. emphyt. q.* 17 ubi tractavimus; an pater habeat usum-
1 fructum in bonis emphyteuticis filiorum. Et dicendum est, quod debet consequi laudemium, et non filius, quando filius est Dominus directus bonorum
2 emphyteuticorum: quia ipse est usufructuarius bonorum adventitiorum filiorum, nisi sint bona castrensia, vel quasi *l. cum oportet*, et ibi Doctores omnes, *C. de bon. quae lib. et Inst. per quas pers. nob. acq.* § 1, Suar. *in thes. recep. sent. in ver. Pater*, *n.* 31, Viv. *com. op.* 138 *lib.* 1, Ascan. Clem. *de pat. pot. effect.* 2 *n.* 27 ubi ponit ampliationes, et limitationes. Et per istam rationem, quod pater sit usufructuarius bonorum adventitiorum filii, Burg. *de laud. insp.* 4 *part.* 1 *n.* 23 tenet praedictam opinionem. Et pro hac opinione faciunt, quae dixi *de alien. q.* 1 *n.* 325 quod pater recipiendo canonem, praejudicat filio Domino directo.

3 Declara tamen, praedictam opinionem non habere locum in bonis emphyteuticis, in quibus patri non quaeritur ususfructus, ut in emphyteusi dotali, vel quando fuerit relicta emphyteusis cum conditione, ut patri non quaerantur ususfructus, aut esset relicta pleno jure, cum fructibus, et in aliis casibus de quibus per eumdem Clem. *d. effect.* 2 *in lim.* et per Duen. *reg.* 363 et Burg. citato loco, et vide, quae scripsimus *in d. q.* 17 *et de sol. can. q.* 12.

4 Advertendum tamen est, quod pater in bonis, in quibus non habet usumfructum, nihilominus habet commoditatem ususfructus; ut per Cavalc. *de usufr. sub n.* 179, Clem. *d. effect. n.* 44, Burg. *ead. insp. n.* 27. Ex qua commoditate poterit habere laudemium; ut tenet ibi Burg. Et in quibus
5 consistat haec commoditas, et ejus effectus, videnda est *praed. q.* 17 *et de sol. can. q.* 12 et melius *de var. q. emph. q.* 17 *n.* 4 *et* 8. Quod etiam declaratur, nisi per testatorem expresse esset prohibita commoditas acquiri ipso patri ut per Ang. *in d.* § 1 *Inst. per quas pers. nob. acq.* Jo. Dilect. *de art. test. caut.* 16 *in fin.* et Burg. citato loco.

6 Advertendum quoque est, quod novus emphyteuta debet mitti in possessionem emphyteusis alienatae per veterem emphyteutam, non per patrem, sed per filium; cum ipse sit proprietarius, Franc. Marc. *dec.* 605 quem seq. Burg. *d. insp. n.* 24. Et pro hac opinione faciunt ea, quae diximus in praecedenti quaestione in fine, quod proprietarius debet mittere in possessionem novum emphyteutam, et non usufructuarius, et ipse debet facere investituram.

QUAESTIO XXIII.

SUMMARIUM

Laudemium debetur supremo Domino directo, et non emphyteutae, qui de licentia ipsius subemphyteuticavit, et secundus emphyteuta velit alienare, vel subemphyteuticare, n. 1.

Dominus directus, et non emphyteuta est requirendus, pro consensu quando secundus velit vendere, vel subconcedere, n. 2.

Dominus directus supremus, et non emphyteuta declarat caducitatem, n. 3.

Emphyteuta, postquam emphyteuticavit de consensu Domini, nullum utile, neque directum dominium habet, numero 4.
Emphyteuta transfert omne jus suum in secundum, quando hoc expressit, n. 5 *et ibi exempla.*
Laudemium, et jus canonis debetur primo emphyteutae, quando simpliciter concessit, et subemphyteuticavit, secundum unam opinionem, quod Auctori non placet, num. 6.
Sed contrarium, numero 8.
Laudemium debetur utrique Domino, quando dubitatur, quis sit principalis, n. 7.
Laudemium debetur supremo Domino, quando emphyteuta subconcessit, et imposuit jus canonis ei debendum, ultra primum supremo Domino debitum, n. 8.
Laudemium debetur utrique Domino, quando conventum est, ut ei debeatur, n. 9.
Laudemium debetur concedenti, quando conventum est, ut ei praestentur decem annua sibi, et Titio certa pars fructuum, et idem, si certa pars fructuum concedenti debeatur, **n.** 10.

Prosequendo eamdem materiam, quibus scilicet laudemium sit solvendum, si emphyteuta subemphyteuticavit de licentia Domini directi, et postea iste secundus emphyteuta velit subconcedere, sive
1 alienare eamdem rem emphyteuticam, an debeatur Domino directo, et sic supremo, et mediato; an vero primo emphyteutae, et immediato, qui subemphyteuticavit? Hanc quaestionem primus formavit Spec. *in § nunc aliqua, de locat. ver.* 126 ubi tenet, quod laudemium debetur primo, et supremo Domino cujus consensus requiritur, et ipse debet novum emphyteutam inducere in possessionem; ex sententia Azonis. Deinde eamdem quaestionem repetiit Jas. *in leg. fin. Cod. de jur. emphyt. n.* 48 qui sequutus est opinionem Spec. et ante ipsum eamdem sententiam tenuerunt Salyc. et Bald. *in d. l. fin. n.* 9, Dec. idem affirmat *consil.* 160 *n.* 2, Soc. jun. *cons.* 70 *n.* 6 *lib.* 3, Gozad. *cons.* 66 *n.* 9, Ruin. *cons.* 143 *n.* 9, Claric. *§ feud. q.* 32 *in fin.* Salso. *de laud. q.* 2, Redoa. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 379 *n.* 4 *et* 6, Corb. *de caus. priv. ob non sol. can. ampl.* 20 *n.* 3, Burg. *de laud. insp.* 4 *part.* 1 *n.* 29 qui alios refert et Ever. in Cen-
2 turia, *in loco a feudo ad emph. n.* 17. Ratio autem, quare moti sunt, est, quia primus, et supremus Dominus; non autem immediatus est requirendus,
3 pro consensu alienationis, ac immissionis in possessionem in personam novi emphyteutae: ipseque etiam declarat caducitatem; ut per Corb. *de caus. priv. ob alien. ampl.* 24, Menoc. *cons.* 338 *num.* 3 *et* 5, Soc. *cons.* 256 *num.* 2 *lib.* 2, Put. *de reint. feud. cap.* 141 *n.* 3, Ruin. *cons.* 143 *n.* 9 *vol.* 1, Valas. *de jur. emph. eod. n.* 25, Bertaz. *cons. civil.* 40 *lib.* 1 *n.* 5, dicens hanc esse communem opinionem, Clar. *d. q.* 32 et diximus etiam *de alien. q.* 1 *numer.* 106 et Everard. citato loco. Et quia etiam, cum subemphyteuticatio sit facta, cum consensu Domini supremi, nullum utile dominium,
4 neque directum remanet apud primum emphyteutam, sed omne jus est translatum in secundum emphyteutam; quia non potest dari utile dominium utilis dominii ejusdem speciei, et non potest esse apud duos insolidum, ut dicunt praedicti Doctores, et praecipue Valasc. *d. q.* 13 *n.* 11. *ver. addunt.* Neque in primum emphyteutam remanent aliquae reliquiae (dicit Corb. d. causa ampl. 6) quoad jura emphyteusis, et perinde est, ac si nunquam fuisset emphyteuta, sed solummodo quaedam reliquiae utilis dominii, quae non attenduntur,
5 dicit Clar. *d. q.* 32 *in fine.* Cognoscetur autem, primum emphyteutam transtulisse omne jus in secundum emphyteutam, quod habebat secundum, Valasc. *ead. q. num.* 12 *ver. et idcirco,* si hoc expressit, vel, si dicatur, quod sit subrogatus secundus in locum primi, aut quod ponit in locum suum; et Dominus directus eum, ut talem accipiat, et exigat pensionem ab eo, ex sententia Soc. *cons.* 156 *vol.* 3 *lib.* 2 et Ang. *in § adeo, Inst. de locat. et*
6 *cond. num.* 7 *in fine,* alioquin, si simpliciter subemphyteuticavit, cum consensu Domini, sine dubio manet utile dominium, et illud firmatur in accipientem, et tam laudemii, quam canonis jus haberi debet cum concedente, non autem cum Domino directo, et idem tenet Burg. *d. insp.* 4 *n.* 31 *in fine,* dicens ita consuluisse Feder. Scot. *consil.* 26 *num.* 6. Sed nos in tit. *de cont. emph. q.* 10 *num.* 9 contrarium tenuimus, quod laudemium debeatur Domino directo, et supremo. Et ratio est, quia haec subconcessio, sive subemphyteuticatio fieri non potest, sine consensu Domini directi, et idem declarare debet caducitatem, ut supra diximus; ergo ei debetur laudemium, et ipse debet novum emphyteutam in possessionem inducere. Nec obstare videtur ratio Valasc. quia loquitur in feudo, et in Vasallo, qui potest subinfeudare, sine consensu Domini; nos autem loquimur in emphyteusi, et emphyteuta, qui non potest subemphyteuticare, sine consensu Domini directi, ut ex communi opinione tenuimus *in d. q.* 10 *in princ.* et ideo ei debetur laudemium, ut etiam probavimus supra *q.* 8 *n.* 6 ubi retulimus contrariam opinionem tenentes, cum cautela reservatoria laudemia, et *q.* 14 *n.* 6. Et pro hac opinione faciunt ea, quae infra dicemus. Praeterea in alienatione feudi, facienda per Vasallum Vasalli, requiritur consensus primi Domini, cui solvendum est laudemium, et non consensus Domini mediati, ut dicunt omnes *in c.* 1 *§ illud quoque* et ibi Glos. *in ver. nisi irrequisitus, de prob. alien. feud.* per Feder. quos refert Ever. citato loco. Sed advertendum est, quod Rot. Rom. *dec.* 128 *in princ. in recol. per Paul. Rub.* tenuit distinctionem Valasc. *d. q.* 13 *n.* 12 quod scilicet. Aut simpliciter cum consensu Domini subemphyteuticavit, et tunc laudemium, nec canones debentur Domino. Aut transtulit omne jus suum in secundum emphyteutam, et tunc Domino debebitur laudemium, et canones etiam, ut supra *n.* 5. Et ideo recedendum erit ab opinione, quam tenuimus *in d. q.* 10 *n.* 9 supra *de cont. emph.* Nam pro hac distinctione multum stringit illa ratio, quod apud primum emphyteutam remanet utile dominium, et per rationem supra allegatam *q.* 21 *in princ. hoc eod. tit.* Et ideo postquam emphyteuta alienavit emphyteusim, cum consensu Domini, linea vendentis non amplius attenditur, sed linea acquirentis, Rot. *dec.* 182 *n.* 1 *in recoll. per Paul. de Rub.* Et quando emphyteuta cessit omnia sua jura, omnesque actiones, quas ipse habet, et sibi competere possunt, cum clausula, ad habendum, etc. verba ista habent vim venditionis, Rot. *ead. dec. n.* 3. Et non attendi-

tur amplius linea emphyteutae vendentis, et cedentis, sed linea emendis, cum ipse omne suum jus a se abdicaverit, illudque in emptorem, et cessionarium de consensu Domini transtulerit, ut in *cad. dec. num.* 4. Et idem judicandum erit; si emphyteuta cum consensu Domini sublocavit emphyteusim, cum clausulis praedictis ibidem *n.* 7. Sed si juxta naturam sublocationis retinere apud se aliquas reliquias majoris pensionis, seu partem rei sublocatae retineret, vel similium; tunc penes sublocatorem remaneret dominium utile mediatum, et subalternum, et in emptorem commoditas percipiendi fructus, durante linea ipsius alienantis translata diceretur: et extincto jure datoris, extingueretur jus acceptoris. Sed advertendum est, quod haec intelliguntur, quando emphyteuta potuit cum consensu Domini alienare in praejudicium successorum, et in investitura comprehensorum, ut diximus, *de alien. q.* 8. Infertur ex praedictis, quod quemadmodum ex venditione emphyteusis debetur Domino directo laudemium, ut saepe dictum est; ita etiam debetur ex ista sublocatione facta, cum clausulis praedictis.

7 Sed quando dubitatur, quis sit principalis, et antiquior Dominus, tunc utrique laudemium est solvendum, et utriusque consensus est requirendus, Jas. *in d. l. fin. num.* 46 *in fin.* Redo. *cod. tract. fol.* 379 *n.* 7, Menoch. *cons.* 226 *num.* 17 *lib.* 3, Burg. *ead. insp. n.* 33, Corb. *de caus. privat ob*
8 *alien. ampl.* 25. Et idem dicendum est, si Dominus immediatus in subconcessione, seu subemphyteuticatione de cousensu Domini directi imposuisset jus cinonis, ei quolibet anno debendum, ultra primum, mediato, et supremo Domino debitum; ac etiam pepigisset in casu alienationis emphyteusis, ei debere solvi luademium: quia in hoc casu utrique deberetur laudemium, stante dicta conventione, Valasc. *ead. q.* 13 *n.* 13, Burg. *d. insp. n.* 35 qui allegat Red. *cod. loco num.* 5, Rim. jun. *consil.* 1 *n.* 59, Menoch. *consil.* 338 *n.* 16, 17 *et* 18, Bertaz. *cons. civil.* 46 *n.* 6 *lib.* 1, et Scot. *eod. cons.* 26 contra opinionem Amad. de Pont. et quod ex subemphyteuticatione facta, Domino consentiente, debeatur laudemium, tenet etiam Caldas *de emphyt. extinct. c.* 16 *n.* 34.

9 Sed, si fiat concessio in emphyteusim, ut concedenti praestentur decem annua, jure canonis, et Titio certa fructuum pars, et emphyteusis alienetur, laudemium debebitur concedenti, et non Titio, Jas. *cod. num.* 46 ex sententia Spec. et Joan. Fab. et idem tenet Redo. citato loco. Idemque est statuendum, si certa pars fructuum ipsi tantum concedenti debeatur, Burg. ibidem, ex opinione Amad. Par. de Put. et Corb.

QUAESTIO XXIV.

SUMMARIUM

Dominus directus praefertur omnibus emere volentibus rem emphyteuticam, pro pretio invento, num. 1.

Laudemium non est solvendum, quando Dominus emere vult, num. 2.

Laudemium non est solvendum, si emphyteuta emat dominium directum, vigore conventionis, num. 3.

Laudemium non tenetur solvere Dominus conductori, cui locavit emolumenta emphyteutica, si postea emat utile dominium, si non est solitus solvere vectigal. alioquin secus, num. 4.

Accidit aliquando, quod Dominus directus vult emere utile dominium ab emphyteuta volenti ven-
1 dere, pro pretio ab aliis invento, et praeferri omnibus emere volentibus, ut potest, per tex. *in l. fin. C. de jur. emph.* Guid. Pap. *decis.* 411 et diximus *de alien. q.* 1 *in princ. et n.* 5. Quaeritur, an idem Dominus possit in hoc casu habere laudemium, et possit de pretio laudemium detrahere? Hanc quaestionem, format Jas. *in d. l. fin. n.* 43
2 et ante ipsum formavit Alber. qui respondet, ex sententia Odofr. laudemium non deberi, et hanc opinionem sequitur Jas. ibi, et Redoan. *de rebus Eccl. non alien. fol.* 380 *n.* 13 referens plures rationes; quarum prima est, quia tex. *in d. l. fin. in ver. et ne hac occasione*, disponit, quod, si dominium vult emere, tantum solvere debet, quantum emphyteuta ab alio invenit; quod non esset, si Dominus quinquagesimam retineret. Secunda ratio est, quia, cum quinquagesima solvatur Domino pro nova investitura, et pro receptione novi emphyteutae, in qua receptione forte Domino id esset damno, propter mutationem personae, et quia in hoc gravaretur, quia novum debitorem invitus reciperet, quod est contra jus commune, *leg. si mand. in princ. ff. mand.* et ideo laudemium non solvitur, quando Dominus emit, cum praedicta cessent, additur etiam tertia ratio, quia laudemium debet solvere emens, et non emphyteuta, ut dixi supra quaestio 3 et ideo sequeretur, ut a se ipso exigeret laudemium, quod fieri non potest, et unamet persona non potest esse debitrix, et creditrix, nec agens, et patiens *l.* 1 *et l. si adulta, Cod. de haered. act.* Praedictam quoque sententiam sequitur Paris. de Put. *de reint. feud. fol.* 85 *col.* 4 *n.* 1, Salso, *de laud. Prael.* 4 *n.* 6, Amad. *q.* 21 *et* 22, Burg *insp.* 4 *part.* 1 *num.* 40 *et seq de laud.* qui alios refert et sequitur Cald. *de emph. extinct. cap.* 16 *lib.* 1 *n.* 71 qui alios referet; et idem dicendum
3 est, si emphyteuta emat dominium directum, vigore pacti inter eos initi, Burg. citato loco, ex sententia Laud. de Pin. *cons.* 125 *n.* 3. Unde in-
4 fertur, quod si Dominus locavit emolumenta emphyteutica, si postea emat jus emphyteuticum, et utile dominium, non tenetur conductori solvere laudemium, si non est solitus solvere vectigal: alioquin secus, Amad. *q.* 21, Salso. *de for. locan. ad long. temp. n.* 3 et Burg. ibid. *n.* 42.

QUAESTIO XXV.

SUMMARIUM

Laudemii partem solvere debet aliis condominis, quando unus vult emere emphyteusim, n. 1.

Caducitatem declarare potest unus ex condominis, quando ejus consensus non fuit adhibitus pro sua parte, numero 2.

Unus ex condominis potest retinere partem suam, licet alii velint approbare alienationem, et habere laudemium, n. 3.

Extenditur etiam, si emphyteusis possideatur in communi, et pro indiviso, et ponitur exemplum, n. 4.

Sed declara, nisi emptor integram rem offerat Domino,

qui vult retinere, quia cogitur totum retinere, n. 5. *Et tunc debet solvere laudemium aliis condominis, numero* 6.

Si plures Domini directi sunt, et unus ex illis velit emere ab emphyteuta dominium utile, an te- 1 neatur aliis condominis solvere partem eis debitam laudemii? Et dicendum est, quod sic, quam opinionem tenet Amad. de Pont. *de laud. q.* 22 *in fine et q.* 23 *in princ.* et sequitur Burg. *inspec.* 4 *par.* 1 *n.* 44 *de laud.* quia unusquisque Dominorum potest agere ad caducitatem pro ejus rata, quando consensus non est adhibitus, et emphyteusis esset alienata de consensu unius, cum essent plures; et 2 ideo pro parte illius Domini, cujus consensus non fuit requisitus, locus est caducitati, prout est com- * munis opinio, de qua per Rol. *cons.* 17 *n.* 5 *vol.* 2, Corb. *de caus. priv. ob alien. ampl.* 25, Burg. *d. insp. n.* 43 et nos diximus in tit. *de alien. q.* 1 *num.* 73 et quando sunt plures condomini, laudemium pro rata, sive parte omnibus solvenda est, nisi eorum unus sit Dominus principalis, a quo omnes dependent, Caldas *de emph. extinct. lib.* 4 *cap.* 16 *n.* 85 *ver. sed. haec omnia.* Et quamvis Guid. Pap. *dec.* 508 velit, quod, si unus eorum vult uti jure retentionis, restituto ejus portionis pretio, al- 3 ter vero vult soluto laudemio laudare alienationem emphyteusis, non possit retinere pro sua parte cum omnium rerum unica tantum reputetur venditio, insimul facta, quas non fuisset aliter novus emphyteuta empturus, nisi omnes res insimul comprehensas haberet, ac praejudiciale esset caeteris condominis directis: tamen idem Guid. Pap. *in alia dec.* 411 *num.* 3 *et sing.* 465 ut refert, et sequitur Tiraq. *de retr. lign.* § 23 *glos.* 2 *n.* 4 tenet oppositum; quia quilibet ex Dominis uti potest jure suo, et consequenter est licita retentio pro sua parte, non obstante quod unus velit laudare, et approbare venditionem, et consequi laudemium; et hanc opinionem sequitur Amad. *d. q.* 23 *ver. ad hanc* Franc. Marc. *dec.* 575 *part.* 1, Salso, *q.* 3 *princip. numer.* 87. Et idem Tiraq. *citato loc. numer.* 5 extendit etiam habere locum, si pro indiviso, et in communi emphyteusis possideatur; cum in primo casu, Guid. Papien. *eadem decision.* 508, loquatur, quando quis uno pretio emit plures res, quae sunt in dominio di- 4 recto, quod non potest unus Dominorum partem retinere jure praelationis, cujus opinio, ut dictum est, fuit reprobata; et ponit casum, si quis teneat in emphyteusim quaedam molendina a quodam capitulo, pro octava parte, et a quibusdam nobilibus pro aliis septem partibus, et emphyteuta vendit molendina, cum consensu Capituli, et nobilium, uno excepto, qui vult partem suam, quam etiam habet pro indiviso sibi retinere, jure Domini, poterit id facere nec possunt alii condomini, et consortes eumdem jure retentionis pro sua parte impedire; et idem dicit sentire Rip. *resp.* 15 quem sequitur Marc. *decis.* 575 *par.* 1, Corb. *de caus. pri-* 5 *vat. ob. alien. ampl.* 25 *in fine.* Quam opinionem declarat idem Tiraq. *eod. tract.* § 11 *glos.* 7 *num.* 4 quod, si emptor ei totum, sive integram rem emptam offerat Domino, qui vult jure retentionis uti, tunc cogitur integram rem retinere, restituto pretio emptori: et ideo poterit dicere emptor, aut totam revocetis, aut nihil; ubi plures concordantes allegat, quem sequitur Burg. *citata inspec.* 4 6 *num.* 47 et in hoc casu, quando unus ex condominis vult uti jure praelationis, integram emphyteusim retinendo; tenetur solvere laudemium consortibus; deducta tamen laudemii portione ei contingente, Burg. loco citato *num.* 48 ex sententia aliorum.

QUAESTIO XXVI.

SUMMARIUM

Laudemium non exactum, an debeatur Domino si vendat dominium suum directum num. 1.

Laudemia sunt fructus pendentes, et secundum Auctorem sunt fructus civiles, num. 2.

Si Dominus cui debebatur laudemium, ex venditione facta per emphyteutam et postea vendat do- 1 minium suum directum non exacto laudemio, an illud debeatur Domino priori, qui ignorabat, an vero emptori? Hanc quaestionem format Boer. *in Consuet. Bitur. sub. tit. des costumes* § 23 *glos.* 1 *col.* 2 quem sequitur Salso. *de laud. dup. in fine,* licet ipse dubitet; ubi tenet, quod laudemium debeatur Domino antiquiori, nisi illud novo domino cessisset, quod in dubio praesumitur, nisi exceperit. Sed si sciebat ipsi Domino priori debere, tunc insimul censetur venditum jus laudemii, et tenet Burg. *inspec.* 4 *par.* 1 *num.* 46 *de laud.* Quia laudemium, dum non est exactum, dicitur fructus pendens, ac 2 cohaerens Domino directo, secundum Surd. *cons.* 84 *num.* 4; de qua opinione ego dubito: nam laudemia potius appellari debent fructus civiles prout canones, pensiones, census responsiones, et similes, Menoch. *de recup. poss. remed.* 15 *num.* 623, Bertaz. *de claus.* 26 *glos.* 13 *num.* 9 et Rot. *in rec. p.* 1 *dec.* 240 et fructus civiles dicuntur, qui proveniunt ex re non producente naturaliter fructus, ut per Bart. *in l. ex diverso, num.* 1 *ff. de rei vend.* Rot. *in recent. par.* 2 *dec.* 278 *num.* 2 et ideo merito inter eos laudemia computari debent. Sed cum pensiones non exactae debeantur venditori, et non emptori, ut de communi testatur Gomex. *var. resol. tom.* 2 *cap.* 2 *num.* 11 *in fine,* Bertaz. *de claus. claus.* 26 *glos.* 13 *num.* 9 et Honded. *cons.* 33 *n.* 13 *part.* 2 sequitur, quod nec laudemia debeantur, non exacta emptori. Et pro hac opinione faciunt, quae supra diximus *quaest.* 11 *numer.* 6.

QUAESTIO XXVII.

SUMMARIUM

Variare non potest Dominus, petendo laudemium, si elegit viam praelationis et é contra, num. 1.

Et habet locum si minimam partem laudemii excepit vel se composuerit, num. 1.

Dominus recipiendo canonem sibi praejudicavit in jure expellendi emphyteutam et censetur approbasse contractum alienationis, num. 2.

Si Dominus directus elegit viam praelationis, et retentionis, et voluerit praeferri aliis volentibus

emere emphyteusim, pro pretio invento, an possit
1 postea variare, relicta via praelationis, et petere laudemium, et è contra? Tira [. *de retract. lign.* § 24 *glos. unica num.* 7 *et undecimo* tenet, quod non possit variare; et hoc antea tenuit, Bal. *cons.* 412 *lib.* 1 *in fine*, et sequitur Salso. *de laud. q.* 3 *princ. num.* 50 ut per simplicem petitionem laudemii, etiam extrajudicialem, videtur Dominum elegisse, ut amplius rem ipsam emphyteuticam petere non possit. Et idem dicendum est, si Dominus receperit minimam partem laudemii, ex alienatione sibi debiti, vel si se composuit super solvendo laudemio, quia censetur renunciasse juri praelationis, ut
2 in simili diximus *de alienat. q.* 1 *lim.* 43 *et de var. caduc. q.* 14 quod per receptionem canonis, censetur Dominis approbasse contractum venditionis, et sibi praejudicasse in jure expellendi emphyteutam.

QUAESTIO XXVIII.

SUMMARIUM

Laudemium debetur successori in beneficio, si beneficiatus decedat Laudemio non exacto, num. 1.
Sed hodie pertinet ad Cameram Apostolicam, num. 6.
Fructus pendentes beneficii, pertinent ad successorem, numer. 2.
Fructus non exacti pertinent ad successorem in beneficio, numer. 3.
Etiam adhibitis diligentis.
Declara nisi beneficiatus habuisset facultatem disponendi in vita de fructibus, num. 4.
Declara 2 quod hodie pertinent ad Cameram Apostolicam, numero 6.
Pensiones decursae, an pertineant ad haeredes, vel ad successorem, num. 5.
Canones, et pensiones quomodo dividi debent inter haeredes pensionarii, et Rectorem beneficii vel Cameram Apostolicam, et successorem in Episcopatu, vel beneficio, num. 7.

Nec debeo omittere aliam saepe contingentem quaestionem. An scilicet, si Praelatus, sive beneficiatus, vel Rector decedat, non exacto laudemio, sibi debito ex alienatione facta per emphyteutam, debeatur haeredibus, vel successori in beneficio,
1 sive Praelatura? Et dicendum est, quod successori, et non haeredibus. Et ratio est, quia fructus pendentes beneficii pertinent ad successorem, non ad haeredes defuncti, ut per Glos. communiter
2 receptam *in c. si propter, de rescrip. et c. praesenti,*
* *de offic. ord.* Covar. *variar. resolut. lib.* 1 *c.* 15 *num.* 12, Joseph. Lud. *decis. Perus.* 33 *num.* 1. Et fructus non percepti, non solum de jure communi pertinent ad successorem, verum etiam, vigore Bullae Julii III Const. 9. Etiam, si dies solutionis venerit, et adhibitis diligentiis pro ipsorum exactione, Maresc. *variar. resolut. cap.* 2 *lib.* 2, Hond. *cons.* 85 *num.* 6 *et seq. lib.* 2 ubi plures refert testantes de communi: licet haec opinio non habeat locum in Praelato, vel beneficiato, qui habebat facultatem disponendi in vita de fructibus, ut idem Hond. dicit in *eodem cons. num.* 20 *et in fine*, et diximus *de sol. can. q.* 15. Et in specie praedictam opinionem tenet Salso. *de laud. dup. colum. pen. in fine.* Aliam
3 etiam affert rationem Burg. *de laud. insp.* 4 *par.* 1 *num.* 56 quia etiam novus successor tenetur investire novum emphyteutam de emphyteusi, et consequenter ei debetur laudemium. Nec potest opponi,
4 quod pensiones decursae, et non solutae pertineant ad haeredes pensionarii, et sic etiam deberet habere locum in Praelato, et beneficiato, quia pensio non est beneficium, et pensionarius est usufructuarius in vita, et in morte: non autem beneficiatus: quia in vita est usufructuarius, et in morte usuarius: et ideo fructus non pertinent ad ejus
5 haeredes· ut per infinitos, quos congerit Maresc. *eodem cap.* 2 et vide distinctionem, quam ponit Honded. *dict. cons.* 85 *num.* 23 quando transeat, et quando non, Cavalc. *de usuf. num.* 243 et Maresc. *var. resol. lib.* 2 *c.* 2.
6 Sed advertendum est, quod hodie in locum successoris, fuit surrogata Camera Apostolica, per Constitutionem Pii IV. et aliorum Pontificum, cui applicantur, loco spoliorum, omnes fructus non exacti, Navar. *de spol. cler.* § 6 *num.* 6 *et* § 7 *in fine*, Redoan. *de spol. q.* 5 *num.* 5 *et seq.* Joseph. Lud. *d. dec.* 33 *num.* 2, Hond. *citato cons. in fine.* Sed ubi Bulla Pii IV. et aliorum Sum. Pont. Constitut. non sunt receptae, et non adsunt Commissarii, servabitur jus commune, et laudemium debebitur successori, alias Camerae Apostolicae, et omnes alii fructus, ut dictum est, et vide, quae scripsimus in *d. q.* 15, et Redo. *d. cap.* 5 per totum.
7 Sed dubium oritur, quomodo dividi debeant pensiones, sive canones inter haeredes pensionarii, et Rectorem beneficii, et inter Cameram Apostolicam, et successorem beneficii, sive Episcopatus? Et quidem pro rata temporis dividendi sunt, sicut de fructibus rei, qui quotidie percipiuntur pro habitatione domus, operibus servorum, usu navis, horto, vectigalibus, gabellis, et similibus, licet commodioris exactionis, et solutionis gratia, sit destinata solutio ad certum tempus: ut per Cavalcan. *de usufruct. loco citato*, et Hond. eodem cons. per totum.

QUAESTIO XXIX.

SUMMARIUM

Laudemium an debeatur Domino directo per renunciationem factam ab emphyteuta de emphyteusi, num. 1.
Renunciatio dicitur donatio, num. 2.
Emphyteuta renuncians emphyteusim extraneo, irrequisito Domino non cadit a jure suo, num. 3.
Emphyteuta renuncians emphyteusi invito Domino non liberatur a solutione canonis. num. 4.
Laudemium non debetur per renunciationem factam extraneo in investitura comprehenso, num. 5.

Non erit praetereunda alia quaestio, an per renunciationem factam per emphyteutam, debeatur
1 Domino directo laudemium, cum renunciatio sit species alienationis, ut per Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 11. In hac quaestione plures considerandi sunt casus. Primus est, si cedatur emphyteusis Domino, vel renuncietur: et tunc clarum est, quod nullum laudemium debetur, quemadmodum diximus, quando Dominus vult emere utile dominium, et praeferri, supra *q.* 24, Burg. *inspec.* 28 *num.* 2 *par.* 2 *et inspec.* 4 *num.* 41 *par.* 1 *de laud.*

Et hoc intelligitur, si Domini consensus interveniat, vel subsequatur; quia eo invito non potest fieri renunciatio, ut diximus *de renunc. q.* 5 et infra dicetur. Secundus casus est, quando vult renunciare extraneo, et tunc laudemium debetur; quia haec dicitur alienatio, ut colligitur ex tex. cum Glos. *in ver. aestimationis, in l. fin. C. de jur. emph.* Et hanc opinionem tenet Burg. ex sententia aliorum *inspect.* 28 *num.* 3 *par.* 2 *eodem tractat.* Quam opinionem Ego quoque sequor, per ea, quae supra diximus *q.* 6 in casu donationis: non quidem ex alia ratione ejusdem Burg. ibidem, *num.* 4 quod emphyteuta renuncians emphyteusim extraneo, irrequisito Domino, cadit a jure suo: quia renun-
2 ciatio dicitur donatio, Mant. *de tacit. lib.* 13 *tit.* 5 *num.* 15 et cum sit gratuita, erit donatio, Caroc. *dec.* 62 *num.* 3. Sed emphyteuta donans emphyteusim, non cadit a jure suo, Domino irrequisito, ut diximus *de alienat. q.* 1 *limit.* 16 ergo, etc. Praeterea rationes, quas ponunt Doctores, ex quibus emphyteuta donans sine licentia Domini, non cadat a jure suo, (ut per Corb. *de caus. privat. ob alien. limit.* 13 et per Mant. *eod. tract. lib.* 22 *tit.* 28 *numer.* 56 *et seq.*) militant etiam renunciatione;
3 et ideo idem jus est statuendum, *l. illud. ff. ad leg. Aquil. cap. translato, de Const.* ergo emphyteuta renuncians emphyteusim extraneo, non cadit a jure suo. Tertius casus, quando emphyteuta renunciavit emphyteusi, invito Domino, tunc laudemium non debetur: quia renunciatio est invalida, et nullum effectum producere potest, nec ratificari ab ipso potest, cum non sit ejus nomine facta, Corb. *de caus privat. ob. renunc. num.* 5, Tess. *decis.* 20 *num.* 2, Suarez. *in thes. recept. sent. litt. E num.* 94 et plures allegavimus in *dict. q.* 5. Unde sequitur, quod emphyteusis remanet penes ipsum renunciantem, ut per Corb. ibi *n.* 6 et con-
4 sequenter laudemium non debetur. Nec per dictam renunciationem, emphyteuta liberatur a canonis solutione, Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 11 *num.* 5, Surd. *de alim. tit.* 9 *q.* 23 *num.* 24 ubi de magis communi testatur Burg. *dict. inspec. num.* 7 qui alios refert, et diximus etiam in tit. *de sol. can. q.* 1 *num.* 93.
5 Advertendum tamen est. quod laudemium non debetur, si renunciatio sit facta extraneo, qui sit de comprehensis in investitura; maxime si inter emphyteutam renunciantem, et acquirentem esset locus juri accrescendi, Bursat. *consil.* 237 *num.* 6 *vol.* 2, Burg. *dict. insp.* 28 *num.* 3.

QUAESTIO XXX.

SUMMARIUM

Dominus directus potest vendere jus suum invito usufructuario, numer. 1.
Laudemium non debetur, si Dominus directus vendat proprietatem alteri, vel cedat usufructuario, num. 2.
Declara nisi prius emptor emisset proprietatem, postea usumfructum, num. 4.
Quod intellige quando incontinenti, non autem ex intervallo, num. 5.
Laudemium ut debeatur requiritur, ut emphyteuta vendat dominium utile, num. 3.
Usufructuarius, si vendat jus suum, an laudemium debeatur, num. 6.

Potest aliquando contingere, quod unus sit proprietarius, et alter usufructuarius, emphyteusis, et Dominus vendat proprietatem alteri, quod fieri potest,
1 etiam invito usufructuario, ut diximus *de alien. q.* 1. *num.* 305, vel etiam proprietarius cedet usufructuario dominium directum, an ex tali alienatione debeatur Domino laudemium? Amad. de Pont. *de laud. q.* 40 tenet, quod non, quem sequitur Burg. *eod. tract. inspec.* 36 *num.* 1 *par.* 2. Ex ea ratione,
2 quia proprietarius, cum nudam habeat proprietatem, et ususfructus ad alium pertineat, dicitur civiliter dumtaxat possidere, § *usufructus ad Inst. de*
3 *usufruc.* et ut laudemium debeatur, requiritur, ut emphyteuta vendat suum dominium utile *l. fin. Cod. de jur. emphyt.* sequitur, quod laudemium non debeatur, et pro hac opinione faciunt ea, quae diximus supra *quaest.* 14 *num.* 2 *et seq.*
4 Declaratur tamen, si primo quis emisset proprietatem, et postea usumfructum; quia tunc ex pretio proprietatis, et ususfructus, laudemium solvendum esset, Salso. *de laud. cellul.* 2 *in fin. et cellul.* 6 *num.* 25 cum isto casu consolidetur proprietas, cum usufructu, et emptor habet dominium utile integre emphyteusis; quod ego intelligerem quando incontinenti venditur proprietas, et ususfructus; sed si ex intervallo, non debeatur: quia venditor transtulit omne jus in emptorem, et laudemium est jus cohaerens domino directo: ut per Surd. *cons.* 84 *n.* 4 sequitur, quod ipse vendens non potest accipere laudemium: cum jus etiam percipiendi laudemium sit venditum, ut dixi supra *quaest.* 26
5 Sed, si usufructuarius vendat jus suum extraneo, quod habet in re emphyteutica, an in casu isto debeatur laudemium? Burg. *ead. inspec. tenet,* quod non: quia per talem venditionem censetur tantummodo vendita commoditas fructuum colligendorum. Sed pro hac quaestione videnda sunt, quae diximus in tit. *de alien. quaest.* 1 *limit.* 37 et vide supra *quaest.* 16 *num.* 2.

QUAESTIO XXXI.

SUMMARIUM

Fiscus in casibus, in quibus succedit in emphyteusi, debet solvere laudemium, num. 1.
Fiscus in casibus, in quibus non reperitur privilegiatus, reputatur privatus, num. 2.
Fiscus dicitur bonorum possessor, et loco haeredis habetur, et bona transeunt in ipsum, cum onere suo, num. 3.
Fiscus tenetur solvere canonem, alias cadit a jure suo, num. 3.
Fiscus habetur loco extranei haeredis, num. 4.
Haeres, an teneatur solvere laudemium, distingue, ut num. 5.
Fiscus. et Ecclesia aequiparantur, n. 6.
Ecclesia debet solvere laudemium, num, 7 *et etiam pupillus, ibidem.*

In titulo *de succ. in bon. emphyt. quaest.* 4 tractavimus, an, et quando Fiscus succedat in bonis emphyteuticis et bona emphyteutica confiscari possint. Nunc opportune videndum est, an in casibus,

in quibus succedere potest Fiscus, debeat solvere Domino directo laudemium? Et dicendum est, quod sic: quia in hoc non reperitur privilegiatus. Tiraq. *de retract. lign.* § 1 *glos.* 14 *num.* 100, Ceph. *cons.* 605 *num.* 53 *vol.* 4, Mart. Laud. *in tract. de Fisco, quaest.* 9 *n.* 163 cum aliis relatis per Burg. *de laudem. par.* 2 *inspec.* 38 *num.* 2. Secundo, quia Fiscus dicitur bonorum possessor, et loco haeredis habetur et ideo bona in eum transeunt, cum onere suo, Crass. § *haereditas, quaest.* 5 *num.* 3 *cum sequentibus*; et tenetur solvere canonem, alias caderet a jure suo, Peregr. *de jur. Fisc. lib.* 6 *tit.* 1 *n.* 25 *fol.* 485 cum aliis allegatis per Burg. *dict. insp. num.* 5 et vid. *de succ. in bon. emph. q.* 4 *n.* 1 *in fine*. Tertio Fiscus, cui devolvuntur bona, ex confiscatione, habetur loco extranei haeredis, et successoris, Corb. qui plures allegat, *de caus. priv. ob mort. civil. num.* 40, Surd. *de aliment. tit.* 1 *quaest.* 31 *num.* 8, Viv. *comm. opin. lib.* 2 *op.* 129, Ceph. *cons.* 400 *num.* 10 *vol.* 3. Sed haeres extra-
5 neus tenetur solvere laudemium, ut colligitur ex distinctione, quam faciunt Doctores infra citandi: qui ita distinguunt, quando emphyteusis est concessa pro haeredibus ipsius emphyteutae, et tunc, aut in ea instituitur haeres aliquis, qui est legitimus successor emphyteutae ab intestato, vel est de comprehensis sub investitura; et tunc non solvitur laudemium; quia non eget renovatione investiturae; cum sit eadem persona, cum defuncto, neque dicitur mutatum dominium, sed continuatum; et est alienatio necessaria, ut dicit Bertrau. *cons.* 221 *num.* 1 *par.* 1, Bursat. *cons.* 137 *num.* 34 *vol.* 2, Amad. de Pont. *de laud. quaest.* 31 *in princ.* Salso. *q.* 1 *princ. num.* 2 *et seq.* Aut instituitur haeres extraneus, vel collateralis, non comprehensus in investitura, et tunc laudemium erit solvendum, Amad. *d. quaest.* 31, Brun. *cons.* 34 *n.* 1, Salso. *eod. tract. de for. locat. ad long. temp. num.* 5, Paris. *cons.* 86 *num.* 8 *et seq. vol.* 4, Put. *de reint. feud. fol.* 85 *col.* 4 *num.* 11, Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 385 *num.* 13, Bursat. *d. cons.* 137 *num.* 19 *et seq. vol.* 2, Sylves. in Summa, § *emphyteusis, n.* 28 *ver.* 1 *par.* 1, Bonac. lib. mora, *par.* 2 *disp.* 3 *quaest.* 8 *punc.* 2 *num.* 27 *fol.* 250, Burg. *eod. tract. insp.* 32 *num.* 5 *par.* 2. Et de hoc diximus, supra, *q.* 13 *et quest.* 19 *n.* 3. Et quando pater possit instituere, vel legare, vide *de cont. emph. quaest.* 24 *et de succ. in bon. emphyt. quaest.* 13. Et dictum laudemium debetur ratione confirmationis emphyteusis, et praestatione consensus ad novam investituram, quam debet facere Dominus haeredi instituto, et tali casu dicitur alienatio, Redoa. *cod. tract. fol.* 22 *num.* 2. Nisi tamen consuetudo esset in contrarium, ut dicit Sylves. citato loco, et Burs. *eod. cons. num.* 56. Quarta ratio affertur, quia Fiscus, et Ecclesia aequiparantur ut docet Everard. in *Cent. in loco a Fisco ad Ecclesiam*, et Tiraq. *de privil. piae causae, privil.* 143. Sed Ecclesia emens emphyteusim, tenetur solvere laudemium; ut per Boet. *decis.* 231 *num.* 2, Menoch. *cons.* 444 *num.* 53 *volum.* 5 et Burg. *eod. tract. insp.* 3 *num.* 16 *part.* 1. Ergo, et Fiscus solvere debet; quemadmodum etiam tenetur solvere laudemium pupillus, sive ejus tutor, emens emphyteusim, idem Burg. *citata insp. num.* 27. Quia etiam ob non solutum canonem cadit a jure suo, ut per Corb. *de caus. privat. ob non sol. can. ampl.* 29 et nos diximus *de sol. can. q.* 1.

QUAESTIO XXXII.

SUMMARIUM

Laudemium non est solvendum, si emphyteuta cui bona emphyteutica fuerunt confiscata restituatur a principe, num. 1.

Restitutio est in pristinum statum repositio, et recuperatio pristini loci cum omnibus suis connexis, et dependentibus, et omnimoda, integraque repositio, n. 2.

Restitutus recuperat bona feudalia, et emphyteutica, etiam, si alius fuit investitus, num. 3.

Vidimus in praecedenti, an Fiscus teneatur solvere laudemium, quando bona sunt confiscata em-
1 phyteutae. Nunc videndum, si emphyteuta, cui bona emphyteutica fuerunt confiscata, et a Principe habuerit gratiam, et fuerit restitutus ad dicta bona, teneatur solvere laudemium? Philip. Prop. in addit. ad Joan. Monach. *in cap.* 1 *num.* 7 *de in integ. rest.* tenet quod non, quem refert, et sequitur Boer. *dec.* 279 *in fine* idem tenet Peregr. *de jur. Fisc. tit. ban. et damn. rest. num.* 64 et Burg. *de laud. isp.* 19 *par.* 2. Et ratio est; quia cum emphyteuta fuerit restitutus, et restitutio sit in pristinum statum repositio et pristinum locum recuperare, cum omnibus suis connexis, et dependen-
2 tibus, et sit omnimoda integraque reductio, et repositio, (Tiraq. *de retract. lign.* § 32 *glos. unica, num.* 69, Dec. et Cagn. *in l. in condemnatione*. § *cum verbum, ff. de reg. jur.* Cavalc. 14 *par.* 1 *num.* 1) ideo sequitur, quod non debeat solvere lau-
3 demium. Et quod non restitutus recuperat bona feudalia, et emphyteutica, etiam, si a Papa fuerit alius investitus, tenet Natt. *consil.* 47 *num.* 5 *et* 6.

QUAESTIO XXXIII.

SUMMARIUM

Emphyteuta potest irrequisito Domino dare in feudum, numero. primo.

Sed iste Vasallos debet solvere Domino directo laudemium, num. secundo.

Laudemium non debetur in alienatione feudi, nisi consuetudo adsit in contrarium, num. 3.

Diximus in titulo de *alienat. quaest.* 1 *num* 313 quod emphyteuta potest irrequisito Domino, dare
1 in feudum rem emphyteuticam, per rationes, quas affert Spec. *in tit. de locat.* § *nunc aliqua, ver.* 129 quem sequitur Jas. *in leg. fin. num.* 111 *Cod. de jur. emph.* Red. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 520 *num.* 35, Corb. *de caus. privat. ob alienat. limit.* 27 ubi etiam dicunt, quod sicut potest donare; ita etiam dare in feudum, irrequisito Domino, ut dicit etiam novissime Burg. *de laud. insp.* 22 *num.* 2. Modo quaeritur, an iste Vasallus, et sic extraneus, non comprehensus in investitura debeat solvere laudemium Domino directo? Dicendum est, quod sic; quemadmodum donatarius debet pari-
2 ter solvere laudemium, ut diximus in *d. quaest.* 1 *num.* 225 *et supra quaest.* 6 ratione novae investiturae: et ita tenet Burg. *ead. insp.* Et in casu dictae concessionis teneo, quod observari debeant

ea quae diximus in *d. quaestion.* **1** *num.* 220 cum multis aliis seq. quia eadem ratio militat in datione in feudum, quae habet locum in donatione.

8 Quamvis laudemium non debeatur, quando feudum venditur, nisi consuetudo adsit in contrarium, Valasc. *de jur. emphyt. quaestion.* 39, Guid. Pap. *quaestion.* 415, Caldas. *de emphy extinct. lib.* 4 *c.* 16 *numero* 81 *ver. decimo nono*; et est una ex differentiis inter feudum, et emphyteusim.

QUAESTIO XXXIV.

SUMMARIUM

Consentiens alienationi rei suae, dicitur alienare, n. **1**.

Declara quando non esset prohibitus alienare, ut si esset minor, mulier, vel similis, num. 8.

Declara **2** *non habere locum, si consentiat ratione officii, numero nono.*

Consentire, et actum celebrare paria sunt, n. **2**.

Consentiens tacite alienationi rei suae, dicitur alienare, numero tertio.

Declara, quando ultra tacitum consensum interveniat aliquis actus positivus, pretii, scilicet, vel quid simile, numero quarto.

Laudemium an debeatur per consensum expressum alienationi emphyteusis, aut per tacitum, num. 5.

Per tacitum consensum, quando interveniat aliquis actus positivus transfertur emphyteusis in acquirentem, et per expressum etiam transfertur; secus in tacito, si non interveniat actus positivus, num. 6.

Consensus non validat alienationem in praejudicium emphyteutae consentientis alienationi, si pretium non est consequutus, et quomodo intelligatur, n. 7.

Consentiens alienationi rei suae, dicitur alienare, et illam perdit, Tiber. Decian. *resp.* 60 *num.* 12
1 *vol.* **1**, Becc. *cons.* 34 *num.* **1**, Redo. *de reb. Eccl. non alien. fol.* 11 *n.* **1** *et seq.* Gabr. *cons.* 72 *in princ. lib.* 1 ubi testatur hanc esse communem opi-
* nionem Ceph. *cons.* 392 *num.* 22, Caroc. *de locat. fol.* 50 *quaest.* 2 *num.* 3 qui alios refert. Corb *de caus. privat.* ex eo, quod emphyt. par. in princi-
2 pio; a pari enim procedunt actum celebrare, et ei consentire, Tiraq. *de ret. lign.* § 1 *glos.* 9 *numero* 137 et alios allegat Burg. *de laud. insp* 27 *par.* 2 *numero septimo*, et nos diximus in tit. *de renunc. quaestion. octava, et quaestion.* 1 *de alien.*

3 Ampliatur haec opinio, ut habeat locum etiam, si tacite consentiat scienter, ut quando fuisset praesens alienationi emphyteusis, et scienter tacuisset; maxime, si poterat actum alienationis impedire:
4 quod intelligitur, si ultra tacitum consensum, interveniat aliquis actus positivus, Cacher. *dec. Ped.* **132**, Caroc. *de locat. fol.* 51 *num.* 3 *q.* 3, Bursat. *cons.* 355 *num.* 33 *lib.* 4 ut puta, quando post consensum, concurrat receptio pretii, vel quid simile, Cravet. *de antiq. temp. ver. viso de verbis num.* 23 *pag.* 51 *et cons.* 33 *num.* 19, Natt. *consil.* 131 *n.* 4, Mant. *de tacit. lib.* 10 *tit.* 3 *num.* 5 cum aliis congestis per Burg. *d. inspec. numero nono et seq.*

5 His praemissis, quaeritur, an per istum consensum, sive expressum, sive tacitum debeatur Domino laudemium: et omissis argumentis, quae in contrarium adduci possunt, quod laudemium debeatur: quia, ex isto consensu transfertur in alium emphyteusis utile dominium, et meliorationes tran-
6 sferuntur in acquirentem emphyteusim irrevocabiliter, neque alienationi praedictae contravenire potest, ut diximus in tit. *de renunc. quaest. octava in princ.* quando scilicet consentit expresse alienationi, quando vero tacite, si ultra consensum tacitum interveniat aliquis actus positivus, ut supra dixi, qui consensui stipuletur, et tunc habetur pro consensu: exemplum, si emphyteuta tacite consentiens, recipiat pretium: ut per Tiraq. *de retract. lign.* **1** § *primo glos.* 9 *numero* 156 *cum duobus seq.* ubi alia exempla ponit, et ideo non poterit contravenire alienationi, Jo. Botta *consil.* **93** *in princ.* quem sequitur Burg. *d. inspec. numero* **13**, Surd. *decis.* 99 *numero tertio, quaestione tertia*, *tit.*
7 *de consent. locat.* ubi alia exempla refert. Secus vero, si non interveniat aliquis actus positivus, ut ibi per eos, et ideo, si in alienatione emphyteusis alienans consequutus est aliquam pecuniarum quantitatem, quae non pervenit ad ipsum emphyteutam consentientem, tunc consensus non validat alienationem in praejudicium emphyteutae, Ruin. *consilio* 299 *numero* 6 *libro primo,* Alexand. *consilio octavo in fine volum.* 5, Paris. *consilio* 107 *num.* 29 *par.* 3, Franc. Marc. *decis.* 319 *numero quinto parte prima*, Bero. *consilio* 67 *numero* 6 *libro primo*, Cavalcan. *decis.* 33 *numero undecimo parte prima*, Curt. jun. *consilio tertio, num.* 22 *vol.* 1, Burg. *ead. inspec. num.* 13. Quod intelligitur, ut non sibi praejudicaverit in pretio: adeo quod non teneatur rem tradere, nisi pretio sibi effectualiter soluto. et solum operatur iste consensus, quod emphyteuta consentiens non potest contravenire agendo; secus excipiendo, re non tradita corporaliter, ut declarat Cavalcan. *dict. dec. numero undecimo cum duobus seq.* Nam simpliciter consentiens alienationi rei suae, non dicitur se obligasse emptori, ad rem tradendam, nec de evitione, et emptor contra eum nullam habet actionem: quia dicitur consensus approbatorius, seu confirmatorius, non obligatorius, Gabr. *consil.* **125** *numero primo*, Cavalcan. ut supra, *num.* 12.

8 Declarantur praedicta, nisi emphyteuta, qui consentit, sit prohibitus contrahere, vel alienare: ut puta, si sit minor, vel mulier, et similes: quia tunc consentientes alienationi per alium factae. non praejudicantur in eorum jure cum nec etiam possint alienare, Gabr. in titulo *de minor. conc.* 5 *num.* **29**, Simonc. *de decret. lib.* 2 *tit.* 6 *num.* **142** *cum seq.* Corb. *d. caus. num.* **17** *et seq.* Cagn. in Rub. *C. de pact. num.* 34 Dec. *in l. fin. numer.* **18** *C. de pact.* Cavalc. *de Tut. et Curat. num.* 188 et alios refert Burg. *d. inspec. num.* 14 et alios nos adduximus in tit. *de renunc. q.* 8. Et in hoc casu non debetur Domino laudemium: quia jure resistente est facta alienatio, Burg. *d. inspec. num.* **15** Caroc. *de locat. fol.* **51** *numer.* 6 qui multos congerit, *et num. seq.*

9 Declarantur praeterea, si emphyteuta consentiat nomine proprio: secus, si ratione officii, sibi a jure communi, vel municipali, aut a Magistratu commissi, Corb. *d. caus. num.* 19 et diximus *dict. q.* 8 *num.* 9 ubi exempla posuimus: et in isto quoque casu laudemium non debetur, Burg. *ead. insp. num.* **15**.

QUAESTIO XXXV.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur per impositionem servitutis, *num.* 1.
Contrarium, num. 3.
Declara, num. 7.
Et idem dicendum, ex impositione annuae pensionis, *num.* 10
Servitus dicitur extra rem, num. 2, *declara num.* 6.
Servitus vendi, donari, aut alio titulo transferri potest, *num.* 4.
Servitus recipit aestimationem, num. 5.
Servitus consideratur, ut adhaeret rei, et tunc censetur res immobilis, num. 6.
Servitus imposita de consensu Domini est realis et perpetua, etiam si ad ipsum revertatur, num. 7.
Laudemium non debetur ex impositione servitutis, quando est duratura, donec finiatur emphyteusis, n. 8.
Emphyteusis revertitur ad Dominum, sine onere servitutis, si finiatur ob canonem non solutum, alienationem, praelationem, vel alio modo, nisi Dominus consentiat, vel revertatur ad eum, uti privatum, n. 9.
Si emphyteuta imponat annuam pensionem, an debeatur laudemium, num. 10.

Si emphyteuta imponat aliquam servitutem in re emphyteutica, de consensu tamen Domini directi, an eidem Domino debeatur laudemium? In hac
1 quaestione adsunt duae opiniones; prima fuit negativa, quod laudemium non debeatur; quia servitus licet sit onus, tamen non est pars rei: nam aliud est servitus, et aliud est fundus: et hanc par-
2 tem tenuit Foller. *de cens. ver. hujusmodi num.* 61 *fol.* 141 cum servitus dicatur extra rem glos. *in l. Mevius § fundo,* et ibi Bar. *in fine, ff. de legat.* 2, Alexand. *in leg. stip. § si quis forte, ff. de ver. oblig.* et Caldas *de emphyt. extinct. lib.* 4 *c.* 16 *num.* 72.
3 Contrariam partem tenuit Franc. Marc. *decis.* 608 Amad. de Pont. *de laud. q.* 42 et Burg. *eod. tract. inspec.* 7 *par.* 2. Quam opinionem ego quoque sequor; quia servitus vendi, et donari potest, et alio titulo transferri; tex. est in *§ ult. Inst. de*
4 *servit. rust. praed.* et ibi Glos. *in ver. pactionibus*, Cepol. *de servit. urb. praed. cap.* 19. Si ergo vendi potest, et venditio fieri non potest sine pretio, Inst. *de empt. et vend. § pretium;* et experientia quotidiana docet, quod pretio servitutes venduntur ut per Caroc. *de locat. tit. de jur. emph. q.* 17 *fol.* 95
5 et recipiunt aestimationem, si alio titulo transferantur, ut puta, si donetur, juxta dispositionem, tex. *in l. fin. C. de jur. emphyt.* cum Glos. ibi *in ver. aestimationis.* Ergo laudemium debetur; nec objectum Foller. obstare debet; quia haec servitus con-
6 siderari debet, prout adhaeret rei immobili et censetur immobilis, Redoa. *de reb. Eccles. non alien. fol.* 86 *num.* 22.
7 Advertendum tamen est, quod in impositione servitutis debet intervenire consensus Domini, quia tunc efficitur servitus realis, et perpetua, etiam si ad Dominum revertatur: nam, (ut diximus *de alien. quaest.* 1 *num.* 278) emphyteuta potest imponere servitutem in re emphyteutica, irrequisito Domino, duraturam, donec emphyteusis finiatur, et in hoc casu laudemium non debetur Domino, cum jure
8 permittente emphyteuta hoc facere possit, ut dicunt praefati Doctores: secus autem, quando imponitur servitus de consensu Domini, duratura perpetuo: quia tunc laudemium debetur, cum sit alienatio: ut per eumdem Red. *eod. tract. fol.* 18 et per Rolan. *cons.* 59 *lib.* 2 *num.* 11, Peregr. *de fideic. art.* 40 *num.* 114 et in specie, Franc. Marc. *decis.* 477 *par.* 1, Amad. et Burg. *citat. loc.* et sic erit differentia, quando Dominus consentit in impositione servitutis, et quando non: nam quando non con-
9 sentit revertitur ad ipsum emphyteusis, ea finita, vel quocumque modo devoluta, tam ratione alienationis, quam ob canonem non solutum, praelationis jure, vel alio modo, servitus extinguitur, ut diximus *in d. quaest.* 1 *et num.* et *de renunc. q.* 3 *num.* 4 *et* 11 nisi emphyteusis reverteretur ad Dominum, uti privatum.
10 Et praedicta distinctio facienda est, si emphyteuta imponat annuam pensionem, Franc. Marc. *dict. decis. numer.* 3 *et* 4, Burg. *de laud. insp.* 53 *par.* 2.

QUAESTIO XXXVI.

SUMMARIUM

Dominium probatur per recognitionem, adversus recognoscentem, et contra tertios habentes causam ab eo, num. 1.
Declara quando agitur pro canone, contra novum emphyteutam, constito de origine, et natura emphyteusis, num. 6.
Dominium non probatur per recognitionem, nisi probetur recognoscentem esse Dominum, num. 2.
Recognitio facta per errorem revocatur, num. 3.
Dominium non queritur per recognitionem, num. 4.
Declara favore Ecclesiae, num. 8.
Laudemium non debetur, ex recognitione, num. 5.
Declara favore Ecclesiae, num. 7.

Accidere potest aliquando, quod instrumenta emphyteusis, et scripturae amittantur, ut factum fuisse reperi in hac insigni Abbatia S. Crucis de Saxovivo: in cujus Archivio adest particularis liber recognitionum bonorum emphyteuticorum: et ideo dubitari merito potest, an ex recognitione, quam facit emphyteuta, debeatur Domino laudemium: pro parte affirmativa facit, quod per recognitionem,
1 et confessionem, probatur dominium directum, adversus recognoscentem, Cravet. *cons.* 20 *num.* 11, Rip. *resp.* 128 *num.* 3, Bursat. *consil.* 27 *num.* 4 *vol.* 2, Masc. *de probat. consil.* 544 *num.* 7 *vol.* 1, Valasc. *de jure emphyt. quaest.* 9 *numer.* 18 ubi de communi testatur, etiam contra tertios possessores, habentes causam ab ipso recognoscente, Socin. *cons.* 11 *vol.* 3, Ruin. *consil.* 50 *num.* 13 *vol.* 1, Cravet. *cons.* 217 *num.* 7, Franc. Marc. *dec.* 609 *num.* 81, Guid. Pap. *decis.* 272 *numer.* 2, Masc. *ead. concil. num.* 11, Marius Burg. *de laud. inspec.* 12 *num.* 2 *par.* 3. Ubi dicit, quod haec opinio fortius procedit: quia haec recognitio, et confessio fieri solet per Notarios, sive Tabelliones, stipulantes pro Domino directo, ex sententia aliorum, prout ego etiam vidi in libro praedicto, et nos de hoc late diximus in tit. *de cont. emphyt. quaest.* 26.
2 Pro parte autem negativa, facit, quod recognitio

non probat dominium, nisi probetur, etiam quod recognoscens erat Dominus tempore recognitionis: quia potest esse, quod recognoscens, per errorem recognoverit: et ideo, si constaret, rem non esse recogniti, sed fuisse recognoscentis, scilicet illius qui se accollavit solvere canonem; tamquam erronea, talis recognitio revocatur, nec res recognita efficitur emphyteutica: ut per Corb. *de caus. priv. ob non sol. can. ampl.* 39 *num.* 12, Gabr. *cons.* 161 *num.* 29, Menoch. *consil.* 1 *num.* 88 *et consil.* 86 *num.* 98 idem Burg. *citata insp. numer.* 12 et nos
3 diximus *ead. quaest. n.* 10. Quinimmo dicta recognitione non obstante, semper remanet Dominus Guid. Pap. *eadem dec. num.* 2, Purp. *cons.* 6 *num.* 24 *vol.* 1, Surd. *cons.* 135. Et ratio est, quia do-
4 minium non requiritur per recognitionem, sed interveniente rei traditione cum titulo habili ad dominii translationem, Gabr. *cons.* 62 *num.* 4, Burs. *cons.* 330 *num.* 79 *vol.* 3, Masc. *de prob. conc.* 537 *num.* 2, Crot. *consil.* 34 *num.* 19. Et hanc opinio-
5 nem negativam, quod ex recognitione non debetur laudemium Domino, tenet Franc. Marc. *dec.* 292 *par.* 2 quem sequitur Burg. *dicta insp.* 12 *num.* 6. Nec obstat illud, quod in contrarium fuit allegatum quia habet locum, quando agitur ad instantiam Domini directi, ad exigendum canonem a novo emphyteuta, vel, ut iterum illum recognoscat
6 in Dominum, constito recognitum habere dominium, tempore recognitionis, Guid. Pap. *ead. dec.* 272 *num.* 3 *et decis.* 24, Cravet. *consil.* 57 *num.* 3 et quod legitime constet de origine, et natura emphyteusis, ut per Cavalc. *de usufruct. numer.* 237
7 *ver. tertia est, et dec.* 43 *numer.* 56 et alios refert idem Burg. *dicta insp. numer.* 10 sed de hoc vide *in dict. quaest.* 26 *de cont. emphyt. num.* 7. Quam opinionem declarat, non habere locum favore Ecclesiae, vel loci pii, aut universitatis: nam eorum favore, ex recognitione transfertur dominium; ut per Doctores *in l. traditionibus C. de pact.* Guid. Pap. saepius *citata dec.* 272 *num.* 3, Menoch. *cons.* 409 *num.* 7 *vol.* 5, Caval. *dec.* 23 *num.* 29, Burg.
8 qui alios citat *ead. insp. num.* 16. Quia favore Ecclesiae, ex sola recognitione transfertur dominium, ut diximus *dict. quaest.* 26 *num.* 11 *et* 12 et ideo favore Ecelesiae, et piorum locorum, et universitatis, ex sola recognitione debebitur laudemium.

QUAESTIO XXXVII.

SUMMARIUM

Laudemium non debetur, quando emphyteuta admittitur ad purgationem morae, num. 1.
Contrarium servatur de consuetudine, num. 2.
Consuetudo servanda est, in solvendo laudemium, ut plus vel minus, vel nihil solvatur, numero 3.
Domino directo debetur duplex laudemium, quando emphyteuta admittitur ad purgationem morae, et jus suum vendidit, numero 4.
Canones praeteritos potest petere Dominus, et laudemium simul, numero 5.

Accidit aliquando, et ego habui in facto in hac Abbatia S. Crucis de Saxovivo, tempore piae memoriae Scipionis Cardinalis Burghesii Commendatarii, (cujus Praefectus domus tunc erat Illustrissimus, et Reverendissimus D. Jo. Baptista Alterius Romanus, qui semper laudabiliter vixit: nam in pueritia fuit in eo pudor, in adolescentia probitas, et timor Domini; factus Episcopus Camerin. omnes virtutes Episcopales adeptus est, et nunc Vices gerens Urbis, majora propediem consequetur, ut ego jam praedixi, et nunc praedico,) quod emphyteuta, ob non solutum canonem incidit in commissum, et antequam Dominus declaret caducitatem, vendidit jus suum, reservato consensu ejusdem Domini; quaeritur, si Dominus non vult praeferri, nec agere ad caducitatem, sed tantum vult consequi laudemium, an hoc casu ei debeatur duplex laudemium, unum scilicet pro admissione emphyteutae ad purgationem morae, et alterum pro laudatione, et approbatione, et immissione novi emphyteutae in possessionem emphyteusis? Et videbatur dicendum, quod non debeatur, nisi unum laudemium pro venditione tantum, et non pro admissione ad purgationem morae: quia text. *in l.*
1 *fin.* § *et ne avaritia*, et ibi Glos. *in ver. aestimationis*, solum, et dumtaxat concedit quinquagesimam Domino, quando emphyteuta alienat jus suum, vel alio titulo transfert, ut diximus etiam supra *quaest.* 14 *et* 15. Ergo non debet habere laudemium pro admissione emphyteutae ad purgationem morae.
2 Contrarium tamen tenendum est de consuetudine: prout haec consuetudo observatur in hac mea patria, ut pro admissione ad purgationem morae de-
3 beatur Domino laudemium; nam consuetudo potest inducere, ut plus, minus, vel nihil solvatur, secundum loci usum: ut dicit Soc. jun. *consil.* 70 *num.* 23 *ver. et quod vol.* 3, Bursat. *cons.* 127 *num.* 54 *et cons.* 137 *num.* 40 *vol.* 2, Franc. Marc. *dec.* 368 *num.* 5 *et* 6, Salso. *de laud. Prael.* 4 *num.* 16, Redo. *de reb. Eccl. non alien. pag.* 378 *num.* 3 *et pag.* 384 *num.* 5 *et seq.* Maur. Burg. *de laud. par.* 3 *insp.* 16 *num.* 2 et supra pluries hoc diximus: solutio igitur laudemii in consuetudine fundatur, ut attestatur Moder. Paris. *in consuetudine Galliae, in consuet. feudi Paris.* § 53 *et Hispaniae,* Cels. Hugo *cons.* 56 *in fine* et Romandiolae Bero. *consil.* 115 *in princ. vol.* 1, Ferrariae Hipp. Rim. *consil.* 38 *num.* 21 *Genuae,* Fulgos. *cons.* 219 *num.* 1 *Sabaudiae,* Amad. de Ponte, *de laud. quaest.* 4.

Cum ergo laudemium debeatur pro admissione ad morae purgationem de consuetudine: sequitur,
4 quod Domino debeatur duplex laudemium: quia jam jus erat quaesitum Domino pro canone non soluto, et erat in sua libertate declarare caducitatem, cum etiam tacite declarari possit; ut *de var. caduc. quaest.* 9. Et pro hac opinione facit, quod, si quis vendat, et tradat, emphyteusim, et postea recuperet, debetur Domino duplex laudemium, ut supra diximus *quaest.* 8 *num.* 41. Comprobatur etiam, quia laudemium debetur ex duplici causa, ob canonem non solutum, et pro admissione ad morae purgationem, et propter alienationem, quemadmodum diximus supra *quaest.* 4 *de alienatione,* cum pacto de retrovendendo: nam duplex laudemium debetur, si pactum de retrovendendo fiat ex intervallo, vel tempus prorogetur: et pro hac opinione faciunt etiam, quae dixi supra *quaest.* 7 *n.* 5. Et faciunt quoque quae scripsi hoc titulo *quaest.* 11 *numer.* 1 *ver. septimo,* poterat bene emphyteuta moram purgare ante declarationem, ut dixi *de solut. can. quaest.* 9.

5 Et non solum Dominus potest petere laudemium: verum etiam potest petere canones praeteritos, et non solutos; quia si Dominus remittat caducitatem; tamen emphyteuta debet solvere canones non solutos; ut diximus *de alien. quaest.* 1 *numer.* 288. Deinde laudemium debetur pro laudatione, et admissione ad emphyteusim, et canon debetur pro recognitione dominii; et sic sunt res diversae, et ex causis diversis debentur: nam caducitas etiam competit propter moram, et contumaciam, et pensio propter contractum, et promissionem, ut diximus *de var. caduc. quaest.* 14 *num.* 34.

Et quamvis supra *quaest.* 8 *num.* 8 *et quaest.* 11 *num.* 6 dixerimus Amad. et Salso. tenere, ex receptione canonis scienter, Dominum amittere jus petendi laudemium, et canones praeteritos, quos sequitur Burg. *inspec.* 2 *numer.* 43 *par.* 2 ubi etiam refert ita tenuisse Anchar. et nos de hac opinione dubitamus, per ea, quae ibi diximus, quod per receptionem canonis, non censeatur remissum jus petendi laudemium, nec canones praeteritos: nihilominus hoc non obstat in casu isto, quia est casus diversus, nam Dominus non recepit canones; sed antequam consentiat alienationi, petit duplex laudemium, et canones praeteritos.

Ex quibus sit hic meus Tractatus, et labor absolutus, ad laudem Omnipotentis Dei, Sanctissimae Virginis, et omnium Sanctorum, cum expressa protestatione, quod, si aliquid in eo inadvertenter dixerim, submitto me semper judicio, et correctioni Sanctae Romanae Ecclesiae, ejusque Summo Sacerdoti Pontifici Opt. Max. Jesu Christi in terris Vicario, nunc Urbano Octavo, quem D. Deus noster diutissime beatissimum conservet, et arbitrio, et melius rectius sentientis.

Accipe igitur Candide Lector, laeto vultu has nostras lucubrationes (ut arbitror) non infeliciter congestas; et brevi, Deo propitio, expecta quasdam additiones, non infructuosas, quas in lucem edere intendimus in fine hujus Tractatus inserendas: quod hactenus facere non potuimus, propter varias nostras occupationes, ut valde exoptabamus.

FINIS.

INDEX
ALPHABETICUS LOCUPLETISSIMUS
OMNIUM
RERUM ET VERBORUM
QUAE IN HOC TRACTATU CONTINENTUR

A

B

C

D

E

F

G

H

I

L

M

N

O

P

Q

R

S

T

U

V

FINIS.

DECISIONES

SACRAE ROTAE ROMANAE

HACTENUS NON IMPRESSAE

POST TRACTATUM DE EMPHYTEUSI

INDEX CONCLUSIONUM

QUAE EMPHYTEUTICAM MATERIAM RESPICIUNT

ET

IN HISCE SELECTIS ET NOVISSIMIS

S. R. ROTAE DECISIONIBUS

CONTINENTUR

11 Romana Laesionis enormissimae 13 Junii 1834 coram De Cuppis.
12 Romana seu Montis Falisci Cauthelae Angeli 14 Aprilis 1834 coram De Retz.
13 Beneventana Devolutionis 16 Januarii 1835 coram Muzzarelli.
14 Romana Canonis 7 Decembri 1835 coram Zacchia.
15 Rom. Devolutionis 23 Januar. 1833 cor. Muzzarelli.
16 Romana Devolutionis quoad vineam majorem 9 Martii 1835 coram Bofondi.
17 Romana emphyteusis 26 Junii 1835 cor. De Cursiis.
18 Bononien. seu Ferrarien. Restitutionis in integrum 17 Martii 1836 coram D' Avellà.
19 Romana Evictionis et Delectionis hypothecarum 29 Februarii 1836 coram Marini.
20 Fulginaten. spolii et attentatorum 25 Februarii 1839 coram Marini.
21 Romana Devolutionis 21 Januar. 1839 cor. De Retz.
22 Romana Devolutionis 7 Junii 1839 coram Marini.
23 Romana emphyteusis super redditione rationum 15 Aprilis 1839 coram Bofondi.
24 Terracinen. immission. 21 Januar. 1839 cor. De Petro.
25 Romana Laesionis 1 Junii 1840 coram Alberghini.
26 Ariminen. Investiturae 17 Maii 1841 coram D' Avellà.
27 Beneventana emphyteusis et Laudemiorum 21 Junii 1841 coram De Retz.
28 Ferrarien. Devolutionis 21 Junii 1841 cor. D'Avellà.
29 Ferrarien. Divisionis seu praelationis 26 Martii 1841 coram De Silvestris.
30 Ferrarien. emphyteusis 11 Junii 1841 cor. Bofondi.

DECISIONES

SACRÆ ROTÆ ROMANÆ

R. P. D. ZACCHIA

CAMERINEN. REDUCTIONIS CANONUM

Lunae 27 *Junii* 1831

SUMMARIUM

1 *In quaestione reductionis Canonum, ut iidem ad justam quantitatem reducantur, solummodo ratio habetur de fructibus* civilibus.

2 *Civiles vero fructus deducuntur, quoad praedia rustica, quaterni a singulis centenis quae fundi valorem constituunt; et tutius etiam statuuntur juxta normam a judiciali Perito definiendam, et annua illorum summa hauritur ex decennali calculo.*

3 *Peritia judicialis non impugnata tempestive, neque erroribus insimulata maximam meretur fidem.*

4 *Reductioni canonum tunc locus est cum fructus adeo permanenter pauci sint, ut subductis sumptibus, annuae praestationis mensuram minime attingant, nec spes sit umquam ad illam perventuros.*

5 *Nefas est dominum directum locupletari cum jactura et excidio emphyteutae.*

6 *Tricenaria, vel quadragenaria praescriptio licet ad canones decursos recte trahatur, eorum tamen reductionem in posterum non impedit.*

7 *In annuis praestationibus, quasi in totidem distinctis debendi causis, receptum est nullam aliam praescriptionem admitti quam unius anni praeteriti.*

Ita ut in anteactum praescripta dumtaxat eo praestatio censeatur quod tricenario, vel quadragenario annorum silentio non fuerit petita. Ibid.

8 *Reductio canonis non indulgetur nisi a die litis contestatae. Fructus enim, et utilitas medii temporis apud eum permanent qui contractus fide tutus erat.* Ibid.

9 *Laesionis enormissimae quaerelam nemo opponere potest ad effectum indemnitatis omnimodae assequendae ob immodicos canones usque ab initio contractus persolutos, si nihilominus in contractu velit.*

Hujusmodi enim laesio consensum removet ab actu, eoque rem adducit ac si nihil actum fuisset. Ibid.

10 *Ex communi jure ut quis enormissime laesus judicetur excessus debet esse ultra bessem justi valoris.*

11 *Naturali tamen aequitate suasum, et fori consuetudine receptum est, ut vel modicus canonis excessus ultra valorem fructuum locum faciat reductioni canonum ad aequalitatem.*

12 *Ideoque quaelibet laesio in contractu emphyteutico haud par est ad effectus laesionis enormissimae gignendos, quae potius quacumque benigniori interpretatione eliminanda est.*

13 *Maxime si praesumptio bonae fidei illam excludat.*

14 *Meliorandi lex nuncupatione, et natura emphyteusis continetur.*

DECIS. I.

Dedit in emphyteusim Orphanotrophium Camertinum sub finem anni 1788 agricolis fratribus Perugini praedia rustica, atque urbana olim ad Abbatiam sub invocatione Deiparae = *a piè di Chienti* = pertinentia, annuo constituto canone, praeeuntibus auctionis solemniis, scutatorum nummum bismillium quingentorum supra quinquagenos qui canon uti ab ipsis Peruginis primum ob latus, ita nulli augmento subjectus fuit neque *Vigesimae*, quam alter obtulerat, neque *Sextae*, quae ipsorum favore ex speciali Pontificis venia omnino remissa est. Diligentissime per multum temporis soluto canone emphyteutae susceptae obligationi paruerunt. Verum cum in dies annonae caritas, quae postremis annis praeteriti saeculi atque initio currentis viguerat, magis magisque subsideret, ac Cereris fructuum pretia vilescerent, auctis interim tributis quae ex fundis debentur, quorum tributorum onus inter utrosque Orphanotrophium atque emphyteutas diribitur; hinc paullatim Perugini fortunis dilabi atque a solutionibus cessare, donec inter caetera remedia quibus extremam perniciem avertere moliti sunt, tribui sategerunt a Praesule qui sacra fungitur vice Nostro Ordini facultatem judicandi super reductione canonis ad aequalitatem.

Acta hinc caussa est die 18 Junii 1830 proposita disputationis formula = *An a quo tempore et in qua summa sit locus reductioni canonum ad aequalitatem.* = Tunc visum est rem differre, exquisitumque periti viri judicium, qui referret de valore bonorum *habito respectu ad epocham Contractus et quoad fructus ad decennium.* = Accessit itaque peritus in rem praesentem, pensataque soli ac Coeli natura, agrorumque modo, quos quantosque fructus apti essent ii ferre; Agris namque maxima emphyteusis pars continetur; sedulo conjecit extimatisque fructibus pretio quod medium exhibet supputatio pretiorum decennii ante initium contractum, censuit emphyteuticos redditus omnino impares qui valorem constitui canonis umquam adaequarent. Quamobrem petitae a Peruginis reductioni

consenserunt Patres, responsumque per eos reddi-
tum est ad superiorem rogationem — *Affirmative*
in omnibus a die motae litis in summa scutorum
277. 10. 9.
1 Etenim sive fundorum valor adsumatur quos ju-
dicialis cognitor evexerit ad scuta plus minus quin-
quaginta millia, atque exinde civiles fructus dedu-
2 cas quaternos a singulis centenis; sive quod tutius
est, vero fructuum modo constituto ex ejusdem pe-
riti judicio, annuam illorum summam haurias a de-
cennali calculo pretiorum, in utroque casu canon
quem Perugini debent directo domino, major usque
erit ea pecuniae vi, quam coacervati omnes emphy-
teutici fructus umquam possint sufficere juxta ejus-
3 dem Periti sententiam ac juratam relationem. Quae
cum nec impugnata tempestive fuerit, nec de ulis
erroribus hodie insimuletur, ita ei adhaerendum
est, quin ab ipsa liceat in judicando sine ratione
desciscere. *Rota in recent. decis.* 132 *num.* 25
decis. 168 *numer.* 6 *part.* 15, *et in Romana*
cambiorum 8 *Aprilis* 1639 *coram Coccino.*

His positis justa conclusio erat, ut petita canonis
4 reductio decerneretur. Quotiescumque enim fructus
qui percipiuntur ex emphyteutico fundo adeo per-
manenter pauci sint, ut subductis sumptibus, an-
nuae praestationis mensuram minime attingant, nec
spes adsit umquam ad illam perventuros, toties lo-
cus est aequissimae fori doctrinae a Bartolo inve-
ctae reducendi canonem ad aequalitatem *dict. Bar-*
tholus ad leg. 2 *Cod. de jure emphyt.*, *Peregrin.*
cons. 74 *numer.* 7, *Cavadant de canon. emphyteut.*
cap. 7 *quaest.* 8 *numer.* 12 *et* 13, *Zanch. de*
laesion. part. 2 *Cap.* 8 *numer.* 94 *et* 95, *et Ro-*
ta coram Emerix. decis. 1130 *numer.* 36, *et seq.*
Malum namque intolerabile videtur, ac quamvis
benigna legum interpretatione avertendum ex mo-
dico licet, sed singulis, annis recurrente emphy-
teuticarum detrimento eorum fortunas attriri ac di-
labi, ita ut emphytheusis qua ad meliorandam con-
ditionem suam uti cogitaverint, occasio tandem ipsis
5 fiat atque instrumentum omnimodae patrimonii ever-
sionis, ac vicissim directus dominus non cum ali-
qua alterius jactura ditetur (quod tamen leges ab-
horrent) sed cum pleno alienarum rerum excidio,
id quod durissimum foret sicuti ponderat *dicta de-*
cis. 1130 *coram Emerix. num.* 44 *et* 45 *atque*
eadem Rota in Caesenaten. bonorum 20 *Februarii*
1728 §. *Caeterum facta est et seq. cor. Aldovran-*
do in confirmatoria diei 31 *Januarii* 1729 §. *As-*
sequenda, in alia diei 27 Junii ejusdem anni §. *Po-*
tissimum cor. Millino, ac demum in altera con-
firmat. 11 *Decembris* 1730 §. *Et licet cor. Rutta.*

Quod dictum est de imminuendo ad aequitatem
canone, ei nihil oberat quod quadraginta anni ab
emphyteusi stipulata jam recursi sint. Quadragena-
6 ria namque vel tricenaria praescriptio, ut ad ca-
nones ante litem decursos recte trahatur, perde-
ram ad reductionem in posterum praepediendam tra-
ducebatur. Quid enim si exempli gratia fundi inun-
datione vel chasmate perierint, vel emphyteutae si-
ne eorum culpa possessione dejiciantur? Ideo ne
canoni repraesentando nihilominus tenebuntur, quod
post longissimam temporis intercapedinem infortu-
7 nium supervenerit? Cum hoc iniquissimum appareat,
receptum est in annuis praestationibus, quasi in
totidem distinctis debendi causis, nullam aliam
praescriptionem admitti, quam unius anni praete-
riti, ita ut in anteactum praescripta dumtaxat eo
praestatio censetur, quod tricenario vel quadrage-
nario annorum silentio non fuerit petita, sicuti do-
cet *Cardinalis de Luca de credito discurs.* 3 *n.* 8
et Rota cor. Molines decis. 669 *n.* 14.

Caeterum non ultra quoad transactos annos haec
8 canonum reductio progredi poterat, quam ad tem-
pus quo petita fuit, sive ad diem litis contestatae,
ut nulla pro praestationibus eatenus decursis inde-
mnitas Peruginis debeatur. Siquidem id universale
est in omnibus judiciis, in quibus hoc agatur ut
firmo inter partes contractu, sed aequiori lance
utriusque juribus appensis, indemnis quoquomodo
praestetur, cui enormis laesio contigerit. Quam com-
pensationem cum ex humanitate tantum laesis indul-
geri moneat. *Lex* 2 *Cod. de rescind. vendit.*, ita
nihil magis in ejusmodi casibus congruum est,
quam quod fructus atque utilitas medii temporis
apud eum permaneat, qui contractus fide tutus
erat, nec nisi post litem contestatam illicite possi-
dere, vel exigere videtur, propter malam fidem,
ex mota sibi controversia contractam. Pertritam do-
ctrinam docent *post text. in l. videmus* 38 §. *Si actio-*
nem ff. de usuris, Pinel. ad dict. l. 2 *part.* 2 *c.* 4
num. 43 *Cod. de rescindendo vendit. de Marin*
resolut. jur. lib. 1 *cap.* 153 *numer.* 13 *et seq.*
Card. de Luca de empt. vendit. disc. 44 *num.* 9
et de regal. disc. 32 *num.* 9, *Zanch. de Laesion.*
part. 1 *cap.* 2 *num.* 90 *et seq. et part.* 3 *cap.*
7 *num.* 25, *Rota cor. Pamphil. decis.* 35 *num.* 96
in Nuperr. tom. 1 *decis.* 184 *num.* 18, *et in Fer-*
rarien. rescissionis contractus super fructibus 4 *Ju-*
lii 1773 §. 3 *et* 4 *cor. Canillac.*

Subjiciebatur quidem a Peruginis non hic agi de
laesione enormi sed enormissima, adeoque id om-
ne restituendum ipsis esse, cujus usque ab initio
in damno haeserunt propter hanc malo homine con-
tractam emphyteusim. Verum cum nihilominus sti-
pulationem validam ac duraturam contendant, no-
lintque a fundorum possessione cedere, absurda vi-
9 debatur eorum petitio; quandoquidem laesio enor-
missima cujus clypeo indemnitatem postulant, do-
lum malum ex facto contineat, qui omnis consen-
sus praesumptionem a laesione contrahente removet,
atque eo deducit, rem quasi nihil actum ab ini-
tio fuisset, ita ut quisque ad rei suae possessio-
nem redintegrari debeat. *Zanch. de laesion. part.*
1 *cap.* 3 *num.* 7 *et seq.*, *Merlin. de legit. lib.*
3 *tit.* 1 *quaest.* 12 *n.* 10 aliique passim.

Verumtamen ex facto corruebat laesionis enor-
missimae quaerela. Etsi namque canon annuus eve-
hatur ad scutata duo millia quingenta quinquaginta
fructus tamen emphyteutici, quos ejusmodi pretio
sibi comparant Perugini attingunt saltem ex suppu-
tatione judicialis Periti scutata bismille octoginta se-
ptem. Si ergo pro nummis bismillibus quinquage-
nis quivis, quos solvunt, rem sibi quaerunt, atque

habent valoris nummum bismille octoginta septem; planum est calculatori justi pretii mensuram, ne in quarta quidem parte ipsos excedere. Exulat ita-
10que laesionis enormissimae commentum, cum ultra bessem justi pretii excessus interveniat oportet, ut ex communi jure enormissimo damno quis fuisse perculsus judicetur, *DD. ad dict. leg.* 2 *Cod. de rescind. venditione ac Rota passim.*

Ac perperam subdebatur laesionis enormissimae aestimandae rationem aliam statuendam esse in emphyteusi, atque in caeteris contrahendi figuris, cum in aliis omnibus negociis nulli aetate majori laeso subveniatur, nisi supra dimidium rei valoris damnum senserit, ac contra in emphyteusi vel modicus canonis ultra valorem fructuum excessus, decremento canonis ac reductioni contractus ad aequalitatem locum faciat. Nam quod ita ratio habeatur
11emphyteuticae etiam in modico laesi, id ex aequitate quadam naturali suasum, ac fori consuetudine invectum fuit, non sine plurium contradictione, ut videre est penes *Pignatell. annovers. forens.* 57 *num.* 11 *lib.* 1, *Rota post Jac. de pact. futur. success. dec.* 81 *num.* 6 *cor. Peuntinger. decis.* 49 *num.* 3 *et* 4, *et in Coesenaten. bonor.* 27 *Junii* 1725 *§. final. cor. Crispold.* Communiter namque emphytheuta, non secus ac emptor vel conductor, tunc jure dicitur laesus, cum ultra dimidium se docet gravatum, hoc est si fructus rei emphyteuticae non sufficiant ad dimidiam canonis solutionem faciendam, nec nisi praevia ejusmodi laesionis probatione agere stricte potest *ex lege* 2 *Cod. de rescind. vendit.*, *Cagnol. ad dict. leg.* 2 *Cod. de resc. vendit. Surd. cons.* 197 *numer.* 3, *Gratian. discept. forens. cap.* 557 *numer.* 8, *Gramma decis. Lusitan.* 257 *numer.* 1, *Thesaur. decis. Pedemont.* 120 *num.* 2, *Capon. controvers. forens.* 5 *num.* 8, *Mans. Consult. forens.* 618 *numer.* 6, *et* 14, *Constantin. ad Statut. Urbis adnotat.* 46 *num.* 15, *Zanch. de laesion. part.* 2 *Cap.* 8 *n.* 90, *Rota in Recent. decis.* 235 *part.* 14 *num.* 5.

Si ergo aequitate licet suadente, praeter rationem juris inductum est, ut quod remedium ultra medietatem laesis lex tribuit, id emphyteutae quodcumque modicum detrimentum patienti commune sit recte consequebatur nullam hujus singularis juris ampliationem vel ad consequentias productionem admitti posse, ex vulgaris jurisprudentiae axiomatibus de quibus in *leg. quod vero* 14 *leg.* 15 *leg.* 16 *ff. de legibus*, atque ideo cum laesio enormissima aestimetur quoad caeteros contrahentes si damnum perferant ultra bessem valoris rei, quam alius ab alio quaerit, tantumdem respondendum erit de emphyteuta, nec damni mensura ejus intuitu im-
12minuetur ad durissimos effectus laesionis enormissimae inducendos, quae potius quacumque laxiori interpretatione a judiciis eliminanda est *Rota coram Olivat. decis.* 617 *num.* 2, *in Forolivien. Laesion.* 21 *Martii* 1791 *§. final. coram Soderini in Tyburtina laesionis enormissimae* 2 *Decembr.* 1825 *§.* 7; *atque in ejus confirmatoria* 27 *Februarii* 1826 *§.* 2 *cor. Eñio Marco.*

13 Atque eo potissimum quod in hodierno themate bonae fidei praesumptio Orphanotrophio adstipulatur. Licet enim canonem sibi constituerit atque exegerit paullo ampliorem eo quem fructus emphytheutici possint sufficere, id tamen quod accuratiori periti indagine annorum, pretiorum, que vices sedulo pensantis cognitum est, emphyteusis contractae tempore adeo non apparebat, ut super Peruginorum oblationem vigesimam promiserit alius qui iisdem in emphyteusi praeferri cupiebat oblator. Rursus Perugini ipsi per longissimum ac ferre quadragenarium temporis intervallum promissum canonem sine ulla quaerela domino directo pensitarunt, quod justae perceptionis opinionem in accipiente confirmasse, quisque sensu suo facile percipit; Seclusa itaque male fide Orphanotrophii canonem exigentis seclusa contractus nullitate quam ipsi respuebant actores, emphyteusis continuationem eventes, nihil omnino erat ex quo conditio pecuniae per eos sponte solutae, atque in vim praeexistentis obligationis justa redderetur, *Arg. §.* 1 *institut. quib. mod. re contrahit. obligat. §. penult.*

Cum itaque nonnisi quam post litem contestatam, atque in futurum canonis reductio admittenda sit, unum supererat ut illius modus statueretur, quem Ordo constituit in scutis biscentum septuaginta septem, obulis decem decimisque novem. Quamvis namque Peritus retulerit vim scutorum 2087. 82. 1 a fundis emphyteuticis percipi posse singulis quibusque annis, huic tamen summae adjicienda erant alia scuta 185. 07. Detraxit enim idem cognitor ab universi redditus quantitate scuta 308. 43. 3 quae in tributorum causam erogantur quae tamen tributa non tota emphytheutae fisco pendunt sed bina tantum ex quinis totius indicationis partibus. Reliquae itaque trinae partes sive scuta 185 07 quae cum dominum directum gravent perperam supputata sunt inter onera emphytheutarum, augebunt emphyteusis redditum ad scuta 2272. 89. 1. Exinde planum est quod ad aequandum canonem quem Perugini promiserunt Anno 1788 scutorum 2650 non desit nisi praedicta vis aliorum nummum 277. 10. 9 quibus ideo decurtanda erit annua praestatio per eos in posterum Orphanotrophio solvenda. Nec cum ita adaequentur canonis ac fructuum rationes exinde deterior emphytheutarum conditio prae conditione domini directi, et non satis reducta contractus aequalitas censenda erat. Nam ex ipsorum industria ac fundorum meliorationibus, laborum suorum fructum, atque emphyteusis compendium haurire potuerunt. Ex emphyteusi namque
14fundi ad meliorandum accipiuntur, ac meliorandi lex nuncupatione ac natura emphyteusis continetur, *glos. ad verb. emponemeta, leg.* 2 *Cod. de jur. emphyt. Voet. ad pandect. lib.* 6 *tit.* 3 *num.* 3 *Rota in recent. decis.* 40 *num.* 16 *part.* 8.

Atque ita etc., utraque etc.

R. P. D. SPADA

ROMANA, SEU FIRMANA DEVOLUTIONIS

Ven. 7 Maji 1831

SUMMARIUM

1 *Caducitatis et devolutionis actio adeo acerbitatis et odii plena est, ut in qualibet dubietate rejicienda sit, et ad hunc effectum sufficiat etiam titulus coloratus.*

2 *Deterioratio fundi argui debet facta praesentis ac veteris status comparatione.*

Quod eo facilius obtinetur si in ipso Instrumento adnexa sit peritia, ac descriptio fundi. Ibid.

3 *Si administer vel servus emphyteutae nesciens fundum esse emphyteuticum arbores aliquot caedat contra pactum Investiturae, emphyteuta tamen fundo in poenam non privatur.*

Caducitas enim dolosi maleficii poena est, non erroris. Ibid.

4 *Praesertim si obventum damnum modicum sit, cum ad effectum devolutionis ingens deterioratio requiratur.*

Eoque magis si emphyteusis perpetua sit, et directario Canon solvatur in pecunia numerata. Ibid.

5 *Nil magis convenit tum rectae rationi, tum legum dispositioni, quam ut damnum inter et meliorationes fiat compensatio ad gravissimam devolutionis poenam vitandam.*

6 *Si conventa damnorum sit refectio in eum casum quo quid patratum fuerit contra pactum expressum, pacto non servato, devoluti peti nequit.*

7 *Prohibitio ne aliquid ab emphyteuta fiat* = senza la licenza del padrone diretto = *Id importat ut sine justa causa venia denegari non possit.*

Ideoque aequa deficiente causa consensus Domini directi perinde haberi debet ac si praestitus fuisset. Ibid.

8 *Devolutio et caducitatis poena non decernitur nisi facta emphyteutae denunciatione, ac tempore praefinito ad damnum sarciendum.*

DECIS. II.

Bona omnia, quae ad tria pertinent beneficia = *di S. Paolo, S. Giovanni e S. Girio* = in oppido, ac territorio sita Montis Sancti Firmanae Dioecesis venia S. Sedis Apostolicae impetrata accepit anno 1758 Comes Bonaccorsi in emphyteusim perpetuam, et transitoriam in haeredes ac successores quoscumque. Plura autem, ut fieri solet in ejusmodi contractu pacta intercesserunt. Cautum siquidem primum, ut titulo canonis, persolveretur quotannis beneficiorum possessori summa scut. 185, eaque non soluta per biennium, tunc bona = *si devolvano e siano, e s' intendano devoluti a beneficio del possessore* = Conventum praeterea, ut emphyteuta, ejusque successores nunquam possent caedere sylvam, quae in fundis erat ad beneficium Divi Pauli spectantibus, neque arbores excidere in arvis sine venia possessoris beneficiorum, et approbatione ordinarii Firmani = *altrimenti sieno tenuti a tutti, e singoli danni , e spese* = vel etiam = *pene* = siculi alibi legitur. Constitutum postremo, praetermissis iis, quae ad rem nihil pertinent, ut emphyteuta, ejusque successores meliores facerent fundos, non deteriores, aliter = *decadano ipso jure, et ipso facto dal dominio utile di essi beni* = itemque facultas sit beneficiario possessionis propria auctoritate, et sine ulla denunciatione capiendae. Multis post annis Comes Bonaccursius in rem suam talia censuit locare praedia emphyteutica, quae reapse anno 1818 in conductionem accepit Comes Aloysius Marconi. Is autem, ejusve administer meliorem quidem invexit culturam, et fundos locupletavit, reddiditque. Laesas, inde nonnullas quercus in praediis ad beneficium S. Pauli pertinentibus excidit.

Factum hinc, ut vix innotuit Rmo Praesuli Antonio Benigni, qui possessor est beneficii, existimaverit ipse ob talem incisionem locum fieri posse caducitati, quamobrem exhibita in actis peritia cujusdam Gerli devolutionem postulavit. At juridicus A. C. Conventus actionem cohibuit ad solam damnorum refectionem, ob eamque causam Peritos Viros deputandos censuit, qui eadem ad liquidum perducerent. Electus propterea Carolus Papi, eique adjunctus Vincentius Pennacchietti Decreto Vicarii Generalis, qui instante Praesule Benigni Judex in partibus fuerat subdelegatus, in rem praesentem venerunt, et quercus viginti sex retulerunt fuisse succisas, unde tribus etiam testibus examini subjectis de quantitate arborum incisarum idem Peritus Papi damna liquidavit, dum profiteri eodem tempore non defuit ; vitibus, olivisque fuisse fundos ditatos. Post hanc editam Periti relationem rediit incunctanter Benignius ad judicium atque ob sublatum interim Collegiale Tribunal pro devolutione iterum institit apud A. C. Colapietro, qui Praesulis petitioni concessit. Appellationem statim interposuit Bonaccursius, et molestias convertere sategit in Comitem Marconi. At litis dirimendae causa sic res composita illico est, ut Marconius nempe molestias in se susciperet ex proprio facto profectas. Dum haec tamen gerebantur, semestre elapsum est, quod leges ad prosequendam Appellationem concedunt. Hinc Praesul Benigni tempus, quod abierat, speculatus liberis, ut ajunt, manibus prehendit illico mandatum, et in bonorum ivit possessionem. Quamobrem emphyteuta, ejusque conductor Marconius jure provocationis redintegrato ad perpetuam confugit nostri ordinis justitiam, unde brevis fuit acti judicii fortuna, brevis praeceps beneficiarii possessio. Mihi enim hodie quaerenti = *An sit locus devolutioni , seu potius reintegrationi , ita ut si relandum Mandatum in casu etc.* = responsum Patres Domini dederunt consultissimum = *Negative ad primam, affirmative ad secundam* =.

Nec aliter sane responderi posse visum est, sive factum expendatur, sive jus. Sciunt enim, et ipsi inscitissimi, possessione deiici nequaquam posse emphyteutam, suoque jure privari, nisi evidenter constet, in rem tam graviter, ac dolose ipsum peccasse, ut nulla prorsus causa probabili, et colorata

etiam, ut ajunt, valeat excusari. Adeo namque in
1 jure est odii, et acerbitatis plena caducitatis, et devolutionis actio, ut in qualibet etiam dubietate sit omnino rejicienda, veluti unanimiter tradunt *Fulg. de jur. emph. q.* 8 *num.* 303, *et Rot. dec.* 168 *num.* 8 *par.* 9 *recent. in Romana Devolutionis* 27 *Junii* 1766 §. 4 *cor. Roverella, et in Romana, seu Ostien. Associationis,* 27 *Februarii* 1818 §. *cor. cl. me· Piccolomini.* Atqui nullum aliud emphyteutae crimen exprobrat Benignius, nisi quod nonnullas quercus excidit, ac deteriores reddidit fundos. Verum nulla hac de re satis idonea, et certa probatio ad emphyteutam jure suo dejiciendum. Non enim concludenter constat, quot numero arbores fuerint succisae. Peritus siquidem extrajudicialis Gerlius a Benignio adductus septuaginta numerat quercus; judiciales autem Periti a Vicario Generali Firmi deputati vix invenerunt sex supra viginti foveas; testes denique examini subjecti sibi ipsis contradicunt, nec determinare valent certam arborum quantitatem. Missis itaque testimoniis, incertisque Peritorum relationibus, considerarunt patres, in ipso emphyteusis Instrumento adnexam fuisse peritiam, quae omnes supputat quercus in fundis beneficii jam contractus tempore existentes. Quocirca non aliter placuit desumendum esse damnum succisa-
2 rum arborum, quam facta praesentis, ac veteris status comparatione. In hisce enim materiis nihil est certius, quam quod deterioratio argui debeat ex antiquo statu rei emphyteuticae *Fulgin. de var. caduc. q.* 2 *num.* 74, *Surd. decis.* 300 *num.* 31 *et seq. et Rot. decis.* 1456 *num.* 5 *cor. Seraphino.*

Jam vero facta inter utrumque statum, veterem nempe, et praesentem comparatione, certum, compertumque habetur, ex plantatione vitium, et olearum longe meliores nunc esse fundos, quam antea extiterunt. Ad quercus autem quod attinet, de quarum incisione queritur Benignius, constat ex antiquis querceti mensuris alligatis in Instrumento emphyteusis inde ab anno 1758 non amplius in praesens deesse, quam *pasa* 63 *e* 3 quart. ex Sententia Peritorum, qui fateri contextim non dubitarunt = *essere stato aumentato il seminativo, diminuendo il querciato sodivo che rispetto al semplice fondo non produce alcun frutto.* = Quibus in facto positis, nec aequa, nec probabilis causa subesse videtur, quare tam gravi caducitatis poena plecti debeat emphyteuta. Nam praeter quam quod tenuis arborum defectus non est totus ipsi imputandus, quia nonnullae fuerunt ventorum vi dejectae, accedit objectam incisionem neque ab emphyteuta locatore fuisse patratam, neque a Conductore Marconio, qui Romae degebat, sed ab ejus administro, qui fundos esse
3 emphyteuticos nesciebat. Quare cum dolus deesse videatur, nec justitiae est, nec aequitatis, ut debeat infligi, ac decerni caducitas, quae dolosi maleficii poena est, non erroris, aut falsae opinionis, ad tradita per *Al. cons.* 33 *num.* 11, *Castill. contr. jur. cap.* 94 *num.* 20, *Fulgin. de var. caduc. quaest.* 2 *num.* 35 *et Rot. decis.* 99 *num.* 20 *cor. Buratt. in Perusina devolutionis* 21 *Novembris* 1755 §. 7 *cor. Bussio, et in Romana devolutionis* 23 *Junii* 1823 *per Decis. Rot.*

tot. cor. bo. me. Martinez: maxime vero, quia non solum abest dolus, sed succisae etiam fuerunt quercus ad meliorem fundi culturam inducendam. Nedum siquidem testes id neutiquam negant, verum periti quoque professi sunt, auctum fuisse fundorum redituum. Si igitur ex ipsa arborum incisione apparet fundos evasisse meliores, non est sane privandus jure suo emphyteuta, semel ac id fecisse videtur quod facere poterat, quodque rem effecit fructuosiorem, ceu in similibus casibus arguunt *Fulgin. de var. caduc. q.* 2 *n.* 62 *et quaest.* 3 *n.* 3 *Corbull. de caus. privat. ob mut. rei form. num.* 6 *et caus. priv. ob rei deter. num.* 30 *et Rot. dec.* 553 *num.* 3 *recen. et in Perusina devolutionis* 21 *Novembris* 1755 §. 11 *cor. Bussio.*

4 Accedit autem, parvum nimis, et perexiguum esse arborum defectum. Ex veteris enim status comparatione cum praesenti colligitur, jacturam quercuum a Benignio objectam cohiberi ad solam quantitatem *di pasa* 63 *e* 3 *quart.* idest ad numerum octo, vel novem arborum, quarum tamen pars fuit ventorum impetu avulsa. Eo minus itaque erat poena caducitatis infligenda, quo certius in jure habetur, ad emphyteutam jure suo dejiciendum, non modicam requiri, sed magnam, ingentem fundorum deteriorationem, *Novell.* 120 *cap.* 8, *et Auth.* 8 *qui rem Cod. de Sacros. Eccles. Voet in Pand. lib.* 6 *tit.* 3 *num.* 46, *Fulg. de var. caduc. quaest.* 2 *num.* 38, *et Rot. in Romana, seu Ostien. Associationis* 27 *Februarii* 1818 §. 13 *cor. cl. me. Piccolomini, et in confirmatoria* 6 *Martii* 1820 §. 17 *cor. Eminentissimo Odescalchi.* Idque in specie potissimum est retinendum, quia de emphyteusi agitur perpetua, et transitoria ad quoscumque, in qua sicut bona ad dominum directum reverti non possunt, nec eidem canon persolvitur in glandibus, aliisve fructibus, sed in pecunia numerata, ita nihil debet, nihilque potest referri, si nonnullae quercus fuerint avulsae, cum damnum qualecumque sit non proprietatem quidem domini laedat, sed fructus respiciat, sive commodum ipsius emphyteutae, *Alex. cons.* 18 *num.* 6 *lib.* 2, *Fulgin. de var. caduc. quaest.* 38 *n.* 38 *et Rot. in cit. Romana, seu Ostien Associationis* 27 *Februarii* 1818 §. 15 *cor. Piccolomini, et in confirmatoria* 6 *Martii* 1819 §. 17 *et* 19 *coram Eño Odescalchi*

Animadvertendum praeterea est, talem quercum incisionem satis copiose esse compensatam cum iis meliorationibus, quas fecit emphyteuta in reliquis fundis. Constat enim adeo vitibus, olivisque auctum fuisse valorem fundorum, ut ii, qui initae emphyteusis tempore ad scuta 2633 vix adscendebant, nunc ad vim longe ampliorem pertingant scuta 4299. 83. Si quid igitur damni reapse existeret ex arborum incisione, satis illud neutiquam esset ad poenam caducitatis infligendam, cum satis abunde compensetur ex meliorationibus. Iniquum enim, et a juris etiam ratione devium est ut ob levissimum damnum sine dolo illatum jure suo privetur, et possessione fundorum expolietur emphyteuta, qui alioquin plantationibus olearum, et vitium fundos locupletavit, longeque meliores effecit, quam antea

fuissent tempore initae emphyteusis. Contra imo nihil magis convenit tum rectae rationi, tum legum
5 quoque dispositioni, quam ut damnum inter, et meliorationes fiat compensatio ad asperam, gravissimamque devolutionis poenam infligendam, ceu considerant, *Nov. cons.* 6, *Fulgin. de emphyt. tit. de var. caduc. quaest.* 2 *num.* 24, *et Rot. in Perusina devolutionis* 21 *Novembris* 1755 §. 13 *et sequen. cor. Bussio, et in Romana, seu Ostien. Associationis* 6 *Martii* 1820 §. 26 *cor. Emo Odescalchi.* Caeterum conventum quidem est in Instrumento, ne posset emphyteuta, ejusque successores cedere arbores sine venia possessoris beneficiorum. Atque in casu, quo ipsi contrairent, cautum fuit, ut = *sieno tenuti a tutti, e singoli danni, e spese* = nulla sane caducitatis poena facta mentione. Cum igitur contrahentes convenerint ut si arbores caederentur, locus esset refectioni damnorum, non est sane ambigendum, quin sit Benignio interdictum devolutionem
6 petere, aliamve exigere poenam, quae in Instrumento emphyteusis indicta neutiquam fuit *leg.* 15 §. 1 *ff. de re jud. Corbul. de jur. emphyt. tit. de caus. priv. ob alienat. ampl.* 10 *num.* 1, *Fulgin. de jur. emphyt. tit. de var. cad. quaest.* 2 *num.* 18, *Constan. vot. dec.* 450 *num.* 61, *et Rot. dec.* 899 *num.* 29 *cor. Ansaldo in Maceraten. devolutionis, et Canonum* 7 *Januarii* 1752 §. 3 *cor. Amadeo, et in Lauretana Rescissionis contractus* 11 *Decembris* 1820 §. 2 *et seq. coram R. P. D. Tiberi.*

Nec quidquam mutat, si variata pacti lectione, prout Benignius contendit, conventum reapse fuisset, ut quoties Bonaccursius ejusque successores inciderent arbores, teneri deberent = *a tutti, e singoli danni e spese* = substituto nimirum pro vocabulo = *spese* = alio verbo = *pene* =. Generale enim est hujusmodi poenarum vocabulum, nec destruere valet specialem de refectione damnorum conventionem in hac praesertim odiosissima causa devolutionis, ad quam arcendam quaelibet sumi debet interpretatio. Et levius hinc Benignius propugnabat, se habere praesidium ex alia instrumenti parte, ubi cautum legitur, ut si deteriores emphyteuta, ac ejus successores redderent fundos, vel pacta violarent, tunc = *decadano ipso jure, ipso facto dal dominio utile di essi beni.* = Nam ejusmodi poena devolutionis cum fuerit generatim conventa in casu deteriorationis, et inadimplementi pactorum existimandum profecto est, eam postea fuisse a paciscentibus cohibitam ad aequiorem modum, simulque ob id constitutam potius simplicem damnorum refectionem, quam acerbissimam caducitatis poenam, *Act. Res.* 73 *num.* 4, *Gob. cons.* 140 *num.* 41, *et Rot. dec.* 578 *num.* 2 *recen. dec.* 62 *num.* 16 *cor. Tanara, et in saepe cit. Perusina devolutionis* 21 *Nov.* 1755 §. 10 *cor. Bussio.* Idque praesertim in specie est retinendum, quia non pure, et absolute fuit interdicta arborum incisio, sed vetita dumtaxat = *senza la li-*
7 *cenza del possessore, o possessori di detti beneficii* = quo quidem in casu cum venia denegari non possit, nisi justa, et congrua subsit causa, consequens plane est ut aequa deficiente causa consensus domini directi perinde haberi debet, ac si praestitus fuisset, *Cod. si contra jus a leg.* 1, *Aver. int. jur. lib.* 4 *cap.* 29 *num.* 4, *Pac. de loc. cap.* 32 *num.* 4 *et seq. et Rot. dec.* 286 *num.* 4 *cor. Caval. et in Romana Rescissionis Coloniae* 15 *Maii* 1818 §. 5 *cor. R. P. D. Tiberi.*

Neque illud postremo erat silentio praetereundum, quod cum damnum ex incisione arborum ejusmodi sit, ut facile possit reparari, nec quidquam ex ea detrimenti capiat dominus directus, semel ac fructus non ad ipsum sed ad emphyteutam pertinent, non quidem illico devolutionem praecipiti consilio postulare debebat Benignius, sed interpellare antea aequanimitate tenebatur emphyteutam, ut intra tempus a Judice praefiniendum rem in integrum restitueret, aliove modo jacturam compensaret. Ex aequitate enim jam est receptum, devolutionem, et caducitatis poenam
8 non esse admittendam, nisi postquam facta denuntiatione, ac tempore praefinito, nisi obfirmatus, et in mora inexcusabili esse videtur emphyteuta ad damnum, de quo est querela, reparandum, quemadmodum monet *Rot. in Firmana Jurispatronatus* 17 *Mar.* 1756 §. 8 *cor. Parac. et in Ferrarien. emphyteusis* 4 *Julii* 1787 §. 4 *cor. Roverella.* Erat porro facillimum Bonaccursio novellas, et vegetiores plantas quercuum ponere, easque sufficere dejectis, succisisve sine ullo domini directi detrimento. Est enim considerandum emphyteusim de qua agitur esse perpetuam, itemque canonis quantitatem non in fructibus quidem, aut glandibus, ut supra notatum est, sed in pecunia numerata praestari, sic ut quodvis damnum ex minori quercuum reditu ipsum tantummodo percussisset emphyteutam. Eaque propter cum fuerit etiam neglecta denunciatio, ac termini praefinitio, quae ex jure non ambiguo requirebatur, ut perspecta domini directi voluntate posset emphyteuta damnum reparare, indeclinabilis profecto erat numeris omnibus injuriosae devolutionis exclusio, quamobrem patres reintegrationem, et mandatum merito decreverunt.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. DE RETZ

ANCONITANA, REDUCTIONIS CONTRACTUS

Lunae 10 *Decembris* 1832

SUMMARIUM

1 *Dominus directus pro solutione canonum fundum ipsum emphyteuticum obstrictum sibi habet.*

2 *Ac proinde agere potest adversus quoscumque possessores non modo ad assequendos canones per id temporis decursos quo ipsi possederunt, sed alios etiam qui jam debebantur cum ipsi possidere coeperunt.*

3 *Magis si emphyteusis stipulata sit cum obligatione camerali, quae hypothecae vices gerit.*

4 *Obligatio Cameralis vices gerit hypothecae*

Indoles ea est obligationis Cameralis ut quamlibet excussionem respuat. Ibid.

5 *Quae de hypothecis latae sunt leges omnino neces-*

sitatem excludunt hypothecariae inscriptionis « per conservare a favore del padrone diretto i dritti reali sopra il fondo che n' è gravato ».

6 *Compensationi expensarum tunc locus est cum vel aequalis utriusque litigatoris victoria adsit, aut in ambiguo sit quinam ex iis pro majori parte victor fuerit.*

Secus enim proportionalis compensatio fit pro rata victoriae. Ibid.

DECIS. III.

Controversiam exortam inter Comitem Angelum Colocci, et Successores Josephi Pesarini super reductione ad aequalitatem emphyteutici cujusdam contractus, quem ab anno usque 1725. Peregrina Scalamonti Vidua Theodori Colocci ad tertiam Josephi generationem iniverat, resjudicata diremit, quae post geminas Sententias prodiit, alteram Triumvirorum A. C., alteram nostri Ordinis. Sed hasce inter sententias discrimen aliquod intercessit, potissimum quoad tempus quo demandata reductio ad aequalitatem incipere debebat, et quoad expensas, quae in utroque judicio tam primae, quam secundae actionis locum habuerant. Juridici enim A. C. decreverunt, ut contractus reductio a die motae litis inciperet, simulque declararunt, ut expensae invicem compensatae haberentur. Sacrum vero Tribunal sententia, quae duabus praeeuntibus Decisionibus dierum 6 Julii 1824, et 4 Februarii 1828 subscripta fuit a R. P. D. meo Bofondi, definivit, reductionem illam retrotrahendam esse ad annum 1801, atque emphyteutas damnavit ad expensas utriusque judicii.

Ob hanc itaque sententiarum dissentionem factum est, ut emphyteutae provocaverint, cupientes renovare certamen super iis tantummodo partibus quae differentiam exhibebant, propositoque a me dubio = *an Sententia Rotalis sit confirmanda vel infirmanda in casu etc.* = die 25 Junii elapsi responsum datum est = *Sententiam Rotalem esse confirmandam juxta modum in decisione exprimendum,* = et modus fuit, ut nedum expensae coram A. C. Triumviris factae compensari invicem deberent, sed illae quoque quae in judicio appellationis coram nostro Auditorio locum obtinuerant. Facta autem utrisque partibus obloquendi potestate adversus editam decisionem, rediit hodie expendenda quaestio, quam Patribus dirimere placuit rescripto. = *In decisis juxta modum in decisione exprimendum* =.

Quemadmodum in superiori certamine, ita et hodie duo dumtaxat erant, de quibus quaerebatur, alterum videlicet num hodierni emphyteutae ad solutionem vectigalium sive ad canonum praestationem damnandi forent erga dominum directum Comitem Angelum Colocci ab anno 1801 quo *Dativae Realis* contributio indicta primum fuit, seu potius ab anno 1809, quo scilicet tempore per obitum Joachimi Pesarini in ipsos transiit emphyteusis possessio, alterum vero num compensandae nec ne essent expensae judicii acti coram S. Ordine; quo enim ad compensationem expensarum, quae in judicio coram A. C. factae fuerant, nulla amplius erat quaestio semel ac per litis renunciationem Comes Angelus eam nuper admiserat. Et ad primum quod attinet qui a partibus erant emphyteutarum mordicus propugnabant, eos nonnisi ab anno 1809 condemnari posse ad onera cameralia perferenda, quippe eo dumtaxat anno emphyteuticorum bonorum nacti fuerant possessionem, dum antea omne ex iis commodum unus Joachim perceperat. Id autem fieri prorsus debere contendebant, tum quia ad canones condicendos actio tantummodo personalis, et non realis directo domino competit, quoties conventa deest hypotheca, tum praeterea quia excutere prius oportebat bona illius, qui ad annum usque 1809 eo onere obstrictus fuerat, tum denique quia non de canonibus praestandis res hodie erat, sed dumtaxat de onere vectigalia persolvendi.

Verumtamen quoad hoc confirmandam Rotalem Sententiam patres iterum existimarunt, motique sunt quia nil magis in jure exploratum est quam quod
1 pro solutione canonum fundum ipsum emphyteuticum obstrictum sibi habeat dominus directus, qui proinde in quoscumque illius possessores agere
2 potest non modo ad assequendos canones per id temporis decursos, quo ipsi possederunt, sed alios etiam qui jam debebantur cum possidere caeperunt. Quae sane juris regula procul ab ulla controversia obtinet, quoties emphyteusis stipulata est cum obli-
3 gatione camerali, quae cum suapte natura hypothecam secumferat rei emphyteuticae, hoc ipso praestat, ut obbligatio canonis non soluti cum fundo transire debeat in quemcumque possessorem, ceu praeter auctoritates in prima decisione allegatas tradit « *Rota coram Dunozet. decis.* 949 *num.* 4 *coram Molines decis.* 946 *num.* 7 *coram Falconer. de Salviano Interdicto decis.* 12 *num.* 1 *in Perusina Salviani super reservatis* 10 *Decembris* 1784 §. *ultim. coram Lancellotto, et in decis.* 204 *num.* 5 *coram Malvasia* ».

Jam vero constabat ex facto, emphyteutas ab anno usque 1801 rependere Coloccio canones detrectasse. Constabat itidem ex emphyteusis instrumento, directum Dominum voluisse sibi obstricta pro pactorum implemento etiam bona quorumcumque possessorum emphyteutici fundi. Primus enim emphyteuta obligavit « *se ipsum, haeredes, bona, ac jura, nec non bona, haeredes, ac jura omnium vocatorum ad dictam tertiam generationem in ampliori forma Reverendae Camerae Apostolicae* ». Ambigi itaque non poterat, quin hodierni emphyteutae sicuti ad canones ab anno 1801 praestandos adstricti erant, ita ad cameralium onerum solutionem ab eo quoque tempore tenerentur, etiamsi ipsi nonnisi quam anno 1809 emphyteuticarii fundi possessionem fuerint consequuti. Satis enim est, ut
4 ea praedia possideant, quibus hypothecae vinculum inhaeret pro quocumque pactorum implemento.

Hoc autem posito, mole sua ruebant quae ab emphyteutarum oratoribus objiciebantur. Falsum enim erat, hypothecam Coloccio deesse ad persequendos emphyteuticae rei possessores. Hanc enim praese-

ferebat amplissima obligatio, fiscali forma suscepta ab Josepho Pesarinio primo investito, a quo illi caussam habent. Nec de hujusmodi hypothecis inscriptione inquirere oportebat, statim ac quae de hypothecis inscribendis latae sunt leges omnino ne-
5 cessitatem excludunt hypothecariae inscriptionis, « *per conservare a favore del padrone diretto i diritti reali sopra il fondo, che n' è gravato* ». Falsum pariter erat, quod praemittenda esset excussio haeredum Joachimi, a quo praeteriti canones debebantur: ea siquidem est indoles cameralis obligationis, ut quamlibet respuat excussionem *Rota in Forolivien. Dotis* 8. *Martii* 1819 §. 3 *coram Reverendissimo P. D. Meo Spada, et in Imolen. Salviani* 4 *Junii* 1810 §. 8 *coram Eminentissimo Odescalchi.* Falsum demum deprehendebatur quod ajebat, ut jus Coloccio detraherent adversus emphyteutas, non agi nimirum hodie de solutione canonum, sed dumtaxat de vectigalium onere. Licet enim disputatio, quae coram Sacro Ordine habita est, vectigalium onus respexerit, certum tamen est, hoc non alio pacto contigisse, nisi quia praetextu hujusmodi oneris canones directo domino persoluti non fuerant. Nullum itaque dubium esse valet, quin dum de vectigalibus sustinendis disceptatum est, reipsa tamen de canonum solutione ageretur.

Haec quoad primam quaestionem. Quod vero ad judiciales expensas pertinet, quae factae fuerunt coram Nostro Ordine, ideo in praeterita decisione placuerat, eas invicem compensandas esse, quia relatam victoriam fuisse tum a Coloccio tum ab emphyteutis visum erat. Cum namque Coloccius petiisset, ut onus cuncta vectigalia praestandi emphyteutis injungeretur « *colla sola ritenzione della rata commodi* ». Sac. Tribunal postulationem hanc exceperat non pro vectigalibus omnibus tam ordinariis, quam extraordinariis, sed pro cameralibus *tantum*. At cum hodie Patres animadverterent majoris profecto ponderis victoriam esse quam Coloccius tulerat prae illa quam tulerant emphyteutae, illud statim occurrit, haud locum esse posse mutuae expensarum
6 compensationi, quae tum dumtaxat obtinet cum vel aequalis prorsus in utrisque litigatoribus victoria adest, vel in ambiguo est quinam ex iis pro majori parte victor fuerit; sed proportionalem e contra adhibendam esse compensationem *ad ratam victoriae* prout docent *Scaccia de Sentent. et Rejud: glos.* 14, *quaest.* 13 *num.* 59, *Asin. in praxi* §. 32 *cap.* 2 *ampliat.* 21 *num.* 1 *cap.* 5, *Thesaur. decis.* 231 *num.* 2. *Rota coram Emerix decis.* 681 *num.* 1 *et decis.* 716 *num.* 1, *et coram Molines decis.* 1100 *num.* 7. Hinc satius statuere duxerunt « expensas « judicii appellationis compensandas esse pro tri- « bus ex quatuor partibus favore Angeli, pro alte- « ra vero parte favore Theresiae ejusque litis con- « sortium » quae verba *modum* exhibent in decisione exprimendum.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. DE CURSIIS

ROMANA, PURGATIONIS MORAE

Lunae 10 *Junii* 1833

SUMMARIUM

1 *Jugis observantia emphyteusis naturam apprime demonstrat.*

2 *Ex continuata translatione utilis dominii de una in aliam familiam seu successionis jure, seu emptionis venditionis titulo emphyteusis indoles dignoscitur perpetuae et transitoriae ad quoscumque.*

3 *Emphyteusis perpetuae ac transitoriae ad quoscumque ea indoles est, ut fundus hypothecae nexui submitti ab emphyteuta jure possit.*

4 *Interdictio ne fundus emphyteuticus distrahi, et obligari queat, naturae emphyteusis perpetuae et transitoriae ad quoscumque adversatur.*

5 *Ideoque talis prohibitio in hujusmodi specie nil aliud importat quam jura domini directi exigendi laudemia, et probandi contractum.*

6 *Nec valet emphyteutam caducum efficere aut irritare venditiones et hypothecas eo inconsulto fundis impositas; et consensus directarii etiam post perfectum contractum rite exquiritur, nec denegari potest.*

7 *Purgatio morae ex aequitate Canonica inducta favore emphyteutae extenditur etiam ad ejus creditores qui utile rei dominium hypothecae vinculis legibus probatae sibi devinxerunt.*

8 *In judicio devolutionis vocandi sunt omnes quorum interest ne quaesito jure spolientur.*

9 *Secus enim ex artic.* 362 *et* 363. *Codicis praxeos anni* 1831 *sententia non utique nulla est, sed non est* « in stato eseguibile ».

10 *Decennii lapsus pendente judicio sequutus non nocet conservationi hypothecae, quum inscriptio hypothecae quae sub judicii initium vigebat, usque ad ipsius exitum perpetua fiat quoad eos qui in judicio steterunt.*

11 *Ex jure Canonico hypotheca ex pignore judiciali propter quam facta est executio in perpetuam abit.*

12 *Devolutio cum odio plena sit, ad ipsam effugiendam quaevis causa etiam bestialis et fatua excusat.*

DECIS. IV.

Julio Caesari Impacciànti, Romanae Curiae Advocato, collybisticum erat nomen nummorum argenteorum *quinquaginta* supra *biscentum*, in cujus securitatem Leonardus Navarra debitor vinculis hypothecae submiserat vineam prope Urbem extra Portam Fabricam, de directo dominio Gentis Pucciae, nobilissimae inter Florentinos, quam emphyteusis perpetuae contractu possidebat. Sollicitus in rebus suis percurandis Julius Caesar, quum Gallicae Leges hypothecas inscribi mandassent, in publicis tabulis professus est se pro nomine suo, et derivantibus interusuriis, inscriptionem sumere contra epotes, haeredesque Eustachii Mazzoni, in quem

utile vineae dominium jam ab anno 1802. Navar-
rius transtulerat. Nullum non movit lapidem, nil
intentatum reliquit gens Mazzonia, ut nominis so-
lutionem detrectaret, sed juri suo fidens Advo-
catus semper e vestigio insequebatur, et adurge-
bat. Itaque dispulsis, et disterminatis tricis omni-
bus, ambagibusque forensibus, ex adverso proposi-
tis, ipse, rescripto Supremi Tribunalis Signaturae
Justitiae diei 6 Decembris 1827 expeditus, vineae
utile dominium praeconis voce distrahere curabat,
ut sibi satisfieret, cum Carolus Remigius Barghi-
glioni, cui familiarissima cum Mazzoniis consuetu-
do, impedimentum objecit.

Hic enim Carolus Remigius jam ab anno 1826
die 12 Decembris directum vineae dominium, in-
solutosque canones a familia Puccia, proxeneta, et
conciliatore adhibito Honorato Mazzonio, sibi com-
paraverat, solemni exarato Instrumento. Sub die
duodecima Novembris insequentis anni 1827 in jus
rapuit coram A. C. Colapietro emphyteutas Maz-
zonios, devolutionem vineae expostulans ob cano-
nes non solutos, et violatam pactorum fidem. Pa-
rum, vel nil, obsistentibus adversariis, voti sui com-
pos factus est per Sententiam ejusdem A. C. Co-
lapietro, a qua, quum Mazzonii non provocaverint,
in vineae possessionem die 7 Januarii 1828 indu-
ctus est Barghiglionius. Tum vero et Honoratus
alter ex fratribus Mazzoni die *decima septima*, et
ipse Carolus Remigius die *vigesima quarta* ejusdem
Mensis Januarii peractam fundi devolutionem judi-
ciali ritu curarunt renunciari Advocato, ut subha-
stationis et deliberationis acta, ad quae ipse iterum
processerat, interciperentur. Quare Advocatus, ut
creditum assequeretur, *quatriduo* post denunciatio-
nem, nempe die *vigesima octava* Januarii, vadavit
eumdem Carolum Remigium coram ipso A. C. Cola-
pietro ut morae purgatio sibi indulgeretur. Rejecit
Judex instantiam, eam potissimum ob causam, quia
Advocati Impaccianti procurator neglexerat legitimo
ritu citationem Barghiglionii diei 24 Januarii exhi-
bere, qua ipse primum praedicto Advocato acceptam
a se devolutionem nunciaverat. Sed provocante Ad-
vocato, mihique appellationis commissione directa,
rogavi patres in Comitiis Lunae 5 Julii 1830 con-
cepta dubii formula = *An sit locus purgationi morae
in casu etc.*, = cui patres responderunt = *Affirmati-
ve* =. Facta facultate Barghiglionio obloquendi adver-
sus editam decisionem, assuetum dubium patribus
hodie proposui = *an sit standum, vel recedendum a
decisis, in casu etc.* = Barghiglionius studebat ut
longiores sibi ad dimicandum induciae permitteren-
tur; sed cum satis temporis ad defensionem com-
parandam ipsi fuerit indultum, jure optimo respon-
sum est = *In decisis* =.

Vineae emphyteusis, de qua disceptatur, perpe-
tua est et in haeredes quoscumque aliosque, etiam
extraneos, transferri potest. Id plane demonstrant
non modo solemnes tabulae, quibus recentissime
Carolus Remigius sibi directum dominium fundi a
1 familia Puccia comparavit, sed etiam jugis observan-
tia, a saeculo usque *decimo sexto* ad haec nostra
tempora continuata, transferendi utile vineae domi-
2 nium de una in aliam familiam, vel emptionis, ven-
ditionis titulo, vel successionis jure. Porro, si em-
phyteusis vineae perpetua est, atque haeredita-
ria, jure optimo poterat Navarrius, qui eam an-
3 no 1774 emphytheutico nomine possidebat, eamdem
hypothecae nexui submittere ex haereditariae perpe-
tuaeque, et in quoscumque transitoriae emphyteusis
indole, atque natura. Nec quidquam refert quod in
instrumento emphyteusis a Navarrio celebrato eidem
fuerit interdictum ne fundum hypothecarium quovis
tempore distrahere, obligare, aut hypothecae nexui
submittere posset, indicta, si contra fecisset, cadu
citatis poena. Etenim cum hujusmodi pactiones, et
4 prohibitiones propriae indoli ac verae naturae hae-
reditariae, et ad quoscumquae transitoriae emphyteu-
sis adversentur, et eam in *pactitiam* pene convertant,
receptum est in jure nostro, quod, si fuerint adje-
ctae, nil aliud significent, quam jura directi domini
5 exigendi laudemia, et probandi contractus, nec pos-
sint emphyteutam caducum efficere, aut irritare
venditiones hypothecasque, inconsulto domino dire-
6 cto, emphyteuticis fundis impositas; quum consen-
sus domini directi, etiam post perfectum, absolutum-
que contractum, rite exquiratur, nec recusari possit,
ceu advertit mea *decisio* §. 3, et passim probant *Va-
lent. de Contract. vot.* 35 *num.* 105, *Rota in Recent.
decis.* 408 *num.* 52 *part.* 16, *in Ferrarien. Nullita-
tis contractus* 15 *Martii* 1779 *cor. Litta*, *in Romana
Praelationis* 29 *Martii* 1821 §. 7 *coram bon. mem.
Martinez, in Confirmatoria* 5 *Julii ejusdem anni*,
et in alia Confirmatoria 10 *Januarii* 1825, *utrobi-
que* §. 8 *coram Eodem.*

Quod si hypotheca ab Advocato imposita super
fundo emphyteutico legibus probatur; sponte sua
consequitur, ut quaesiti juris beneficio frui possit,
7 eidem fore impertiendam morae purgationem, quae
ex aequitate Canonica inducta favore emphyteutae,
per *text. in cap. de locat. et conduct.* extenditur etiam
ad creditores emphyteutae, qui utile rei dominium
hypothecae vinculis sibi devinxerint ut disserit *mea
decisio* §. 4 et firmant *Text. in leg.* 31 *ff. de pigno-
ribus*, *Brunemannus in Pandectas lib.* 21 *tit.* 1 *ad
dict. leg.* 2. 5, *Fulgin. de jure emphytheutico tit. de
solut. Can. quaest.* 1 *num.* 323, *Giurb. decis.* 91 *n.*
6, *Gratian. Discept. Forens. cap.* 8 *num.* 12, *Olea de
Cess. Jur. tit.* 4 *quaest.* 3 *num.* 22. *Rot. decis.* 336
num. 7 *cor. Mantica in Recent. decis.* 62 *num.* 11
part. 19 *et in Romana Purgationis morae* 4 *Julii*
1760 §. 4 *cor. Frangipane.* Quo posito, nihil obesse
poterat Advocato quod ipse sit creditor Navarrii
qui nunquam ab emphyteusi decidit, non vero fra-
trum Mazzoni. Quum enim hi a Navarrio caussam
habeant, et Advocato actione Serviana, seu hypo-
thecaria, persequi possit fundum emphyteuticum, et
Mazzoni pro debitoribus habeantur, sane Julio Cae-
sari danda purgatio morae, cum nullum juris regula
inter veteris, et recentis, emphyteutae, creditores
discrimen ponat.

Facilius vero ita Domini mei censebant, quia aper-
tissima extabant argumenta collusionis Caroli Re-
migii cum fratribus Mazzoni in Advocati perniciem.
Id primum suadebat familiarissima Caroli Remigii

cum iisdem consuetudo, cum Mazzoniorum soror Celestina sit pene recepta in familiam Barghiglioni dum sub eodem lare vitam degit, et eadem utitur mensa. Accedebat quod, mediatore Honorato altero ex fratribus Mazzoniis, Carolus Remigius directum vineae dominium acquisierat. Tandem suspicio in certitudinem transibat, cum acta judicii devolutionis perpendebantur. Quum enim indicta fuerit caducitatis poena possessoribus vineae in quaestione positae, si per triennium canones non persolverint, quumque ex tabulis emptionis venditionis directi dominii constet Mazzonios moram fecisse in solutione canonum a die 12 Julii 1825 patet evidentissime ad diem 12 Novembris 1827, qua devolutionis judicium inchoatum, adhuc octo desiderari menses ad exitum triennii, quo tantum emenso licebat devolutionem petere. Unde eliciebatur Mazzonius nullam parasse defensionem contra Caroli Remigii petitionem, quia rem jamdiu cum eo amice composuerant, ut Advocatum impedirent jam convolantem ad emphyteutici fundi tacitationem, ut late disserit *mea decisio* §. 5 *et* 6.

Dementiae vero proximum videbatur, quod objici solebat a Barghiglionio, Advocatum nempe extra utile tempus morae purgationem expostulasse, juxta censuram art. 360 Codicis Judiciarii, quo praescribitur = *competendo il beneficio della purgazione della mora dovrà esser chiesto dentro un termine di otto giorni, computabile dal giorno, che il giudicato sarà in stato eseguibile; scorso il quale termine, e non fatta la richiesta, non avrà più luogo* = Planum est enim eamdem legem loqui solum de emphyteuta, qui in judicio steterit contra dominum directum petentem, atque obtinentem devolutionem, statuitque terminum, quo ipsi amplius non liceat insurgere, dimetiendum a die, qua Sententia devolutionis exequutioni mandari potest. Verum toto coelo a legis specie distat proposita quaestio, in qua res est de creditore hypothecario, qui vineam judiciali pignore sibi devinxerat. Agitur de creditore hypothecario, qui numquam in judicio stetit contra dominum directum, immo, quod magis est, numquam vadatus, aut monitus devolutionem acceptam fuisse. Denique res est de eo creditore, cui Sententia devolutionis denunciata, non quum proxima ejusdem foret exequutio, sed quum jam esset exequutioni commissa, et dominus directus in utilis vineae dominii possessionem fuerat inductus. Quod si per deteprimam hypothesim spatium OCTO dierum a lege praefinitum ad morae purgationem expostulandam foret in subjecta specie observandus, hujusmodi terminus non a denunciatione facta a Mazzonio, sed ab altera denunciatione facta a Barghiglionio esset computandus. Nihil enim facienda denunciatio Mazzonii, quia ipse, nec dominus erat directus, nec illius personam, veluti procurator, repraesentabat; cum e contra aperta legis censura exquirat ut a domino directo intimetur. Proinde infra utile legis tempus purgationem morae petiisset Advocatus, qui *quatriduo* post denunciationem factam a Barghiglionio sub die 28 ejusdem mensis, in judicio stetit ut hoc beneficium sibi impertiretur, ut arguit *mea decisio* §. 7 *et* 8.

Propterea male subsidium sibi quaeritabat Carolus Remigius a decisionibus a me editis *in Verulana seu Ferentina Purgationis morae* 19 *Novembris* 1827, *et* 28 *Aprilis* 1828, in quibus morae purgatio juxta censuram allatae legis denegata est, quia petita post terminum octo dierum a lege praefinitum. Casus enim decisionum illarum, et jus inde redditum, magno discrimine a proposita specie discinditur. Ibidem enim non agitur de creditore, sed de emphyteuta et insuper de emphyteuta vocato in jus, ordine judiciali servato, qui in ipso limine judicii devolutionis, postquam Sententia de more eidem fuit denunciata, omisit morae purgationem expostulare infra terminum octo dierum, in quibus Sententia poterat exequutioni committi. Nihil proinde ex juribus positis in iisdem decisionibus eruere potest Barghiglionius ad suas exceptiones protuendas; prout nil ipsum juvare potest quod vitio vertit Advocati scilicet hunc omisisse in petenda morae purgatione declarationem, qua se paratum profiteretur ad laudemium et canones solvendos, et expensas reficiendas. Quum enim certissimum sit haec omnia praestanda esse ab illo, qui morae purgationem petierit, certum, exploratumque pariter est ea demum ab ipso praestanda, quum ipsum Judex ad petitum beneficium admiserit, utpote antiquitus servabatur, et in praesenti obtinet ex articulis 361 Judiciarii Codicis censura, qua praescribitur quod = *Chiedendosi negli otto giorni* (morae purgatio) *verrà assegnato altro termine alla purgazione della mora, che importa anche la rifazione delle spese* =.

Verum illud quoque accedit quod lusa fabula devolutionis inter Barghiglionium, et Mazzonios neutiquam potest Advocatum, tamquam non citatum, afficere. Nam disertissime cavetur in Judiciarii Codicis Articulis 362 et 363 quod = *Se il fondo o fondi sulli quali s' intende accettare la devoluzione si troveranno trasferiti presso terze persone, dovranno le medesime essere citate nel giudizio di devoluzione. Se non saranno state citate il giudizio non sarà nullo, ma non sarà eseguibile il giudicato se non osservate le regole, che si prescrivono in seguito sull'esecuzione dei giudicati contro i terzi possessori* = Utique appellari nequit Advocatus tertius emphyteutici fundi possessor, sed hypothecae, et judicialis pignoris privilegium, quod sibi super vinea comparaverat, efficiebat ut jure suo decidere non posset, nisi legitime fuisset in judicio devolutionis appellatus, ad quod vocandi sunt omnes, quorum in-
8 terest, ne quaesito jure spolientur, ut decisum a Supremo Tribunali Signaturae Justitiae in *Romana Circumscriptionis* 17 *Martii* 1825 §. 2 *et in Confirmatoria* 5 *Maii ejusdem anni* §. 3 *cor. R. P. D. Celestini* nunc Ordinis R. Aud. Emerito. Quum itaque Advocatus non fuerit citatus ad Judicium devolutionis, Sententia A. C. Colapietro, qua utile vineae dominium addictum est Barghiglionio, non utique nulla evadebat ex legis censura, sed non erat = *in*
9 *stato eseguibile* = Proindeque hac etiam de causa ruebant, quae Barghiglionius afferebat torquendo *art.* 161, Codicis Judiciarii, ut demonstraret Advocatum petiisse purgationem morae post terminum octo dierum a lege constitutum. Nam Sententia devolutio-

nis, quam ipse obtinuit, nondum poterat exequutioni mandari juxta legis praescriptum, quando Advocatus judicium purgationis morae inchoabat.

Nec quidquam facessere negotii potest quod Julius Caesar hypothecae suae inscriptionem renovare non curaverit, priusquam decennium ad renovationem a lege statutum elaberetur. Odiosa sane et perridicula exceptio, cum creditum hypothecarium, de quo disceptatur, jam ab anno 1812 fuerit in judicium deductum, et apud omnes Judices a Mazzoniis incredibili contentione agitatum, ut jura Julii Caesaris, qua valerent modo convellerent, ac pessumdarent. Etenim constantissime judicaverunt patres
10 decennii lapsum, pendente judicio sequutum, haud nocere conservationi hypothecae, quum inscriptio hypothecae, quae sub judicii initium vigebat, usque ad ipsius exitum perpetua quodammodo fiat quoad eos, qui in judicio steterunt. *Rot. in Perusina Hypothecae* 31 *Januarii* 1823 §. 6 *coram Rmo P. D. Pianetti, in Confirmatoria* 17 *Junii ejusdem anni* §. *fin. coram eodem, in Cornet. Pecuniaria* 18 *Aprilis* 1833 §. *coram me, in Romana Subhastationis, et Praelationis* 14 *Aprilis* 1526 §. 15 *coram bo. mem. Martinez, et in Romana Actionis hypothecariae* 3 *Julii* 1826 §. 6 *cor. Rmo P. D. Patrizi Arch. Philippen.*

Praeterea jam ab anno 1813 Advocatus vineam, hypothecae vinculo sibi devinctam, pignori praetorio subjecerat et pignus ipsum in tabulis hypothecariis transcripserat. Pariter in iisdem publicis tabulis transcribi curaverat Decretum anni 1825, quo ipsi fiebat facultas utile vineae dominium licitationi, et subhastationi submittere. Nihil ergo de inscriptionis hypothecariae non facta renovatione regerere potest Barghiglionius, quum exploratum sit ex jure Canonico hypothecam ex pignore judiciali, propter-
11 quam facta sit exequutio, in perpetuam abire. *Textum in cap. Venerabilis, et cap. finali de Judiciis Rota in Veliterna* 3 *Julii* 1820 *coram Emo Gamberini* §. 4. Quibus omnibus de causis denegari profecto non poterat morae purgatio ab Advocato pe-
12 tita; etenim quum odii plena sit in jure caducitas, ad ipsam effugiendam quaevis caussa etiam bestialis, et fatua excusat. *Rot. decis.* 22 *num.* 17. *coram Roverella, et in Bononien. Devolutionis* 27 *Junii* 1754 §. 15 *cor. Cornelio.*

Et ita, me quoque suffragante etc. Unica etc.

R. P. D. DE CUPPIS

BENEVENTANA, RETENTIONIS RATAE COMMODI

Lunae 10 *Junii* 1833

SUMMARIUM

1 *Artic.* 28 *Constitutionis diei* 19 *Martii* 1801 *praescriptum est solutionem dativae realis dispertiendam esse* « fra il dominio diretto, ed il dominio utile pro rata commodi che ciascun di essi ritrae dal fondo enfiteutico ».

2 *Exactionis tamen commodo praescriptum quoque in eodem fuit ut emphyteuta obstringeretur ad integram solutionem* « abilitandolo a rindennizzarsene contro il padrone diretto per mezzo della proporzionata ritenzione del canone ».

3 *Motu-proprio S. M. Pii VII. Artic.* 221 *rata commodi in decima canonis parte praefinita fuit.*

4 *Retentio ratae commodi non competit quoties in contractibus ineundis pactum sit pensiones praestandas esse* « libere e franche da ogni gabella, e tassa imposta, e da imporsi di qualunque genere e natura si sia, o con altri termini, ed espressioni equivalenti ».

5 *Cui formulae non aequivalet pactum et obligatio canones pensitandi* « liberi, e precipui, portati dall'enfiteuta tutti i pesi reali, e personali ».

6 *Si perspicue erui nequeat contrahentes rationem habuisse de futuris quoque oneribus quae gravis ex causa fundis impositura fuerint, semper respondendum est favore retentionis ratae commodi.*

7 *Maxime si ex observantia ejusdem retentionis jus agnitum jam fuerit.*

DECIS. V.

Fundus in Territorio Beneventano nuncupatus = *la Francesca* = ab OEconomo Mensae Abbatialis S. Sophiae, ad quam pertinebat, concessus fuit anno 1746 Nicolao Rotondo ex contractu emphyteusis duraturae *usque ad tertiam generationem masculinam, et foemininam*, pro annuo Canone Ducator. 400, impetrato antea placito Apostolico, et publice propositis edictis. In tabulis de eo contractu exaratis Notarii manu, praeter alia convenit, ut persolveretur = *l'annuo Canone di Ducati quattrocento liberi, e precipui portati dall'enfiteuta tutti i pesi reali, e personali* =, quod plane consentaneum fuit legi adjectae in rescripto edito a Sacra Congregatione negotiis, et consultationibus Episcoporum, et Regularium proposita, ubi jussum, *ut census annuus solvatur praecipuus, ac liber, supportatis omnibus oneribus realibus, et personalibus per emphyteutam.* Notum est, Constitutionem in vulgum prodiisse jam inde ab anno 1801 de tributis, et vectigalibus ordinandis in Ditione Ecclesiastica, eaque jussos esse fundorum possessores tributum in aerarium conferre novo nomine = *Dativa Reale* = indictum: quae tamen constitutio in Beneventi Provincia, licet anno 1815 Sanctae Sedi restituta simul cum pluribus aliis Provinciis, promulgata non est, neque caepta executioni committi nisi anno 1826. Interea Abbas Commendatarius extitit clar. mem. Card. Fabritius Ruffo, atque in possessione fundi emphyteutici successit Nobilis Mulier Raphaela Rotondo ex Marchionibus Mascambroni, nupta equiti Petro Andreotti. Quum post promulgatam Beneventi Constitutionem, de qua supra dictum est, semel iterumque dies venerit solvendi canones Emo. Abbati, ita peracta solutio est a Joanne Baptista Andreotti, procuratore legitime constituto a Raphaela Matre, ut tamen decimam canonis portionem retinuerit tributi compensandi causa quod pro rata parte commodi a Proprietario fuisset repraesentandum, factaque ejus-

smodi retentio, prorsus consentiente eodem Emo Abbate Commendatario.

Hoc deinceps defuncto, accidit ex voluntate Summi Pontificis, ut bona omnia Mensae Abbatialis addicta fuerint Collegio Venerab. Societatis Jesu Beneventi erecto, ideoque etiam fundi proprietas, sive directum dominium, et jus annui canonis percipiendi. Collegio igitur canonem persolvere quum deberet emphyteuta, tum primum in dubium nomine illius revocari caeptum, locus esset nec ne *ratae commodi* retentioni, ac postea visum, non esse recipiendum canonem, nisi integer in annua summa Ducator. 400 penderetur. Contra Joanne Baptista instare emphyteutae nomine pro solutione canonis facienda ex detracta rata: hinc per interpositam Tabellionis personam oblata ab eo est Collegii Rectori quantitas Ducator. 186, et gran. 96 in pecunia numerata, quae summam aequabat canonis debiti usque ad diem 25 Decembris 1830 rata commodi deducta. Et quoniam accipere nummo recusavit Rector, publico depositorum custodi eos tradidit Joannes Baptista, non omissa depositi denunciatione. Post haec institutum judicium Collegii nomine apud Vicarium Generalem Beneventanae Curiae Ecclesiasticae, ut decerneretur, esse *nullius roboris, et effectus solutionem Ducator*. 186 *etc. et consignationem secutam penes depositarium, atque reus* conventus Joannes Baptista cogeretur solvere *Ducat*. 526 *et ass*. 96. *reliquum ex ducat*. 1600 *pro canonibus latifundii la Francesca debitis ad diem* 25 *Martii* 1831 Sententia pro Collegio celeriter pronunciata, *contumace* quidem *Reo Convento*, ut in ea legere est, sed ideo, quod jus suum angustia temporis experiri nequiverit. Appellationem is interposuit atque aliam canonis summam interim deberi caeptam pariter obtulit, retenta *rata commodi*, pariterque non acceptam deponere curavit. Delata autem ad Sacrum Auditorium controversia quaesivi ego hodierna die = *An sit locus retentioni ratae commodi, ita ut constet de validitate oblationis, et depositi, seu potius an, et in qua summa constet de credito, et sit relaxandum mandatum in casu etc.*. datumque est responsum. *Affirmative in omnibus ad primam partem, negative ad secundam.*

Jure postulare, videbatur emphyteuta, ut statueretur, retentionem partis annui canonis pro rata commodi sibi esse debitam. Profecto ea Constitutione post publicas vicissitudines lata anno 1801 die 19 Martii, San. Mem. Pontifex PIUS VII. novam tributorum, et vectigalium rationem ordinavit; ex quibus praecipuum fuit tributum, cui nomen = *Dativa Reale* = indictum possessoribus fundorum rusticorum, atque
1 urbanorum. Ad onera autem peraequanda ita praescriptum est artic. 28. = *Perchè non è giusto, che l'enfiteuta porti tutto il peso del pagamento della Dativa, mentre anche il padrone diretto mediante l'esigenza del canone ritrae dal fondo un lucro considerevole, dovrà il pagamento della medesima ripartirsi onninamente fra il dominio diretto, ed il dominio utile pro rata commodi, che ciascuno di essi ritrae dal fondo enfiteutico. A*
2 *comodo peraltro di percezione di gabella sarà obbligato l' Enfiteuta a pagare l' intiera rata gravitante sul fondo enfiteutico in ragione di ambedue li dominj, abilitandolo a rindennizzarsene contro il padrone diretto per mezzo della proporzionata ritenzione del Canone* =. Huc etiam illud spectat, quod palam fecit Pontifex aequissimus in eadem Constitutione a se esse perpensum, scilicet = *Avendo noi considerato che i Censi, Canoni, e frutti compensativi costituiscono a favore dei creditori di essi una certa proprietà, e diritto nei fondi censiti, livellarj, e soggetti alla prestazione dei frutti compensativi* =, propterea adjecit, consentaneum justitiae sibi visum esse praecipere, ut, dum obstringerentur possessores fundorum obligatione solvendi tributum, haberent simul ipsi = *la loro proporzionata indennizzazione da farsi da essi d' una parte dei frutti che pagano ec. pro rata commodi, e non in altra proporzione*. = Quod igitur tuendum assumpsit emphyteuta, jus sibi esse retinendi portionem canonis pro rata commodi, expressa legis dispositione nitebatur, et quidem summae aequitati conjuncta.

Ea porro commodi rata Decreto Sacri Concilii Æconomiae publicae praepositi, et lege edictali lata anno 1803 in decima canonis parte praefinita fuit, idque confirmatum alia lege adscriptam diem 6 Julii 1816 praeferente Motu Proprio Pontificis ejusdem Pii VII. promulgata, ubi *art*. 221 ita jussum est =
3 *la ritenzione per la dativa dei fondi rustici sarà fino alla compilazione dei nuovi catastri della decima parte dell' annuo reddito dei censi, dei frutti compensativi, e dei canoni enfiteutici* = Confirmatum quoque eodem Motu-Proprio *art*. 223 deprehendebatur, quod ad complures controversias tollendas declaratum fuerat alia edictali lege 6 Junii 1806, nullam scilicet partem sibi retinere eos posse vel canonis, vel census, vel fructuum compensationis gratia debitorum, qui in contractibus ineundis
4 pacti essent praestare pensiones semper integras idest = *libere, e franche da ogni gabella, e tassa imposta, e da imporsi di qualunque genere, e natura si sia, o con altri termini, ed espressioni equivalenti* = Talis profecto non erat conventio in contractu emphyteutico, de quo agitur; fundum enim accepit Rotundius in emphyteusim = *per l' annuo*
5 *canone di Ducati* 400 *da pagarsi liberi, e precipui alla detta Mensa, portati da esso Signor Enfiteuta tutt' i pesi reali, e personali* = ac etiam pacto promisit = *portare tutt' i pesi reali, e personali di detta Tenuta*. = Haec verba adeo ampla non dignoscebantur, ut onera quaelibet et praesentia et futura in se recepisse emphyteuta dicendus esset.

Neque major erat amplitudo verborum Indulti Pontificii, quod editum est per Eminentissimos Patres negotiis Episcoporum, et Regularium praepositos, ubi hoc tantum imperatum est = *ut census annuus solvatur praecipuus, ac liber, supportatis omnibus oneribus, realibus, et personalibus, per emphyteutam* = Non igitur habita ratio futurae cujuscumque tributi, aut vectigalis indictionis, ut nihil ex debita
6 praestatione diminuere umquam liceret emphyteutae. Sane perspicua apparebat lex de qua supra dictum

est quaeque anno 1806 in vulgus prodiit; id enim statuit, ut ratae commodi retentioni non fieret locus, si pacto convenerit = *che i canoni, censi ec. ed altre simili annue prestazioni debbano farsi libere, e franche da ogni gabella, e tassa imposta, e da imporsi di qualunque genere, e natura siansi, o con altri termini, o espressioni equivalenti* = Itaque pacto opus erat inito vel conceptis verbis legis, vel aliis idem significantibus, ad excludendum jus, quod emphyteutae competit pro retinenda canonis parte. Idque maxime servandum erat, nec facile recedendum a generali priori dispositione Pontificiae Constitutionis, ex qua aliquam tributi partem ii quoque ferre debent, quibus commodum obvenit ex fundis ratione quadam proprietatis, quam constituere censentur — *i censi, canoni, e frutti compensativi a favore dei creditori di essi* — atque idcirco dum coguntur possessores fundi vel censiti, vel emphyteutici, vel obnoxii — *alla prestazione dei frutti compensativi* — tributum juxta aestimationem totius fundi repraesentare, hoc iis indemnitatis gratia concessum est, ut praestationis partem sibi retinere valeant pro rata commodi illorum creditorum.

Ac frustra Collegii defensores in verbis insistebant tum Indulti Pontifici, tum pacti conventi. Nam utrumque ita accipiendum, intelligendumque erat, ut pertineret ad omnia onera realia, et personalia, quae imponi consueverant, non ad ea, quae futuro quovis tempore, et nova prorsus ratione imponerentur, sustinendaque ex lege essent tum ab emphyteutis, tum a dominis directis. Nulla siquidem dictio occurrit, unde constet, respectum non modo ad onera cuncta fundis, eorumque possessoribus vel jam injecta, vel injici solita, sed etiam ad futura quaelibet, et novi generis habitum fuisse. Quod si haec in mentem non venerunt tum quando agebatur de contractu ineundo, et quando initus est, certe ne in concessione quidem Placiti Apostolici, et in pacto comprehendi potuerunt. Atque eo minus conferri poterat cogitatio anno 1746 in nova onera, aut in novam contributionum formam, quae nonnisi anno 1801 inducta est causis impellentibus extraordinariis. Ita pluries decisum est a Sac. Auditorio, ac praesertim *in Romana Pecuniaria* 11 *Februarii* 1805 §. 4, *et in confirmatoria* 21 *Junii ejusdem anni* §. 4 *et* 5 *cor. Eño Bussi, in Ferrar.* 9 *Aprilis* 1821 §. 7 *et* 8 *cor. R. P. D. meo de Cursiis.* Ut autem pacta in hisce decisionibus relata non iisdem verbis expressa legerentur, quibus expressum exhibetur pactum in praesenti specie, non ideo eorum auctoritas aliena erat habenda: nam omissa verborum collatione plerumque inutili, juris et adductarum legum ratio eadem ubique apparebat. Contra quae pro Collegio allegabantur decisiones, non modo non oberant emphyteutae, verum etiam confirmabant, quod supra demonstratum est. Ideo enim exclusa est in talibus casibus ratae commodi detentio, propterea quod emphyteuta, vel aperto, vel aequivalenti sermone canonem semper integrum numerare promiserat, atque onera sive imposita, sive in posterum imponenda in se receperat.

Decis. Rot.

7 His omnibus adjungebatur, quod semel iterumque in facto observatum jam fuit. Nimirum quum anno 1826, quo Beneventi executioni committi caepit Pontificia Constitutio anno 1801 edita, Abbatiam Sanctae Sophiae possideret, ejusque bonis, et redditibus frueretur cl. m. Card. Fabritius Ruffo, non obstitit ipse, quominus ab emphyteuta decima Canonis portio pro rata commodi retineretur; quin etiam ultro assentitus est retentioni, quemadmodum liquebat ex acceptilatione, quam Procurator specialis ab eo constitutus anno 1827 exaravit. Quibus ita se habentibus, necessario sequebatur, ut constare dicendum esset *de validitate oblationis* factae ab emphyteuta pecuniae numeratae, atque etiam *de validitate depositi*: detracta enim rata commodi, nihil ab emphyteuta deberi demonstrabatur canonis nomine usque ad diem 25 Decembris 1830 ultra id, quod oblatum ab eo, ac depositum fuit; itemque sequebatur, ut de ullo Collegii credito ad eam diem non constaret, neque proinde mandatum esset concedendum, quod etiam hodie erat in quaestione positum, animadversa altera propositi dubii parte.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. MUZZARELLI

FERRARIEN. EMPHYTEUSIS

Veneris 21 *Junii* 1833

SUMMARIUM

1 *Identitas personae non obstat quominus diversa jura in eodem subjecto sub diversis respectibus copulentur.*

2 *Si deductis expensis et oneribus supersint emphyteutae fructus sufficientes solutioni canonis, ejus reductioni locus non est.*

3 *Contrarium si fructus eidem solutioni peragendae impares sint.*

4 *Neque obstat quod in jure dicitur canonem solvi oportere integrum quousque res tota emphyteutica non pereat.*

5 *Id enim intelligendum si pro parte tantum fructus supersint, qui deductis expensis ad solutionem canonis sufficiant; vel si unius anni damna cum ubertate praecedentium aut sequiorum annorum compensari possint.*

6 *Nefas est dominum directum locupletari cum jactura, et excidio emphyteutae.*

7 *Si beneficium laesis tribuitur in emptione venditione, multo magis dari oportet in contractu emphyteusis; nam si canones fructus absorbeant, deficit ipsa res in contractum deducta, et emphyteuta non semel, sed ad multos annos jacturam patitur.*

8 *Cognitio laesionis in emphyteusi coalescere debet ex duobus membris: quid hinc per solutionem canonis, aliorumque onerum detur ab emphyteuta, quid per fructuum perceptionem illinc accipiatur.*

9 *In judicio laesionis peritia, qua fundus in emphyteusim concessus describitur, oportet ut sit judicialis.*

Etsi adsit peritia extrajudicialis partium consensu exarata. Ibid.

10 *In hoc enim judicio datur poenitentiae locus, et incaute deceptis succurrendum est.*

11 *Peritus vero judicialis referre debet de fructibus quotannis percipi solitis: nec solum de iis qui percipiuntur, verum etiam de iis qui percipi possunt adhibita scilicet bona cultura.*

12 *Insufficientia fructuum ad solvendum canonem satis non est uno vel altero anno contingat. Sed ejusmodi requiritur, ut res emphyteutica ne in potentia quidem capax sit tantum deinde praebendi fructus, quantum solvitur pro canone.*

13 *Compertum est per perennem experientiam peritos, praesertim agrimensores, idoneam juxta artis agrariae elementa scientiam habere posse quis fuerit ab illinc quadraginta quoque retro annis praedii status, quae conditio, qui fructus.*

DECIS. VI.

Praedium rusticum extat in Agro Ferrariae in Rure *Saletta*, et nomen habet *la Tassona*. Joannes, et Joannes Maria Fratres Remondini primo in emphyteusim, seu, uti Ferrariae dicitur, in usum, praedium sibi quaesiverant, die decimatertia Maii 1760. Deinde in subusum ab his die vigesima prima Augusti 1797 datum fuerat Aloysio Navarra. Marchio Aloysius Estensis Tassoni est Actor hujus judicii: et qua filius, qua haeres Josephi Tassoni, qui per cessionem diei trigesimae Martii 1798 suffecerat sese in locum Aloysii Navarra, et cuncta ab eo acceperat jura subusus, anno 1829 venit in judicium, et excitavit duplicem quaestionem, sub hoc dubio comprehensam, *an sit locus rescissioni contractus emphyteusis,* scilicet illius, quem Aloysius Navarra anno 1794 iniverat cum Fratribus Remondini, et quem Aloysius per cessionem anni 1798, deinde transtulerat in Josephum Tassoni, *seu potius an, et quomodo sit locus reductioni ad aequalitatem ita, ut sint relaxanda Mandata in casu etc.* Prima ratio, ob quam Actor contendebat ad rescissionem contractus, ex eo petebatur, quod sibi jus esset dominii directi super praedio: nam usum concessit Fratribus Remondini: neque idcirco simul posset esse ejusdem praedii emphyteuta, ducto argumento ex eo, quod in uno eodemque subjecto stare simul non possent actio, et passio. At id nihil obstare visum est. Nam Actor in propria persona exercet super praedio jura dominii directi: jura vero dominii utilis non alias exercet, quam uti Cessionarius Aloysii Navarra. Itaque, in sensu juris, non ille, sed hic successit in locum, et vicem Fratrum Remondini. Et quamquam diceretur, succepisse Tassonium in persona propria; tamen nihil id officeret, quia nullo jure prohibetur, quominus, sub diversis respectibus, in una eademque persona
1 jura directi simul consistant, et jura dominii utilis: et quominus, cui est dominium directum, in regressum petere possit ad utile dominium, alteri legitime quaesitum: et viceversa, is cui est dominium utile, possit illum tum alteri, tum domino directo cedere, et, in praemium cessionis, adstipulari sibi emolumentum.

Altera ratio, ob quam Actor petebat vel resolutionem contractus, vel reductionem ad aequalitatem, sita est in laesione, quam enormissimam a se perferri querebatur. Praetori Ferrariae, coram quo actio pendebat in prima instantia, visum fuit, non constare de laesione, et idcirco, die vigesima sexta Martii 1826 rejecit actionem. At Sacro Auditorio, ubi causa in gradu appellationis fuit ei proposita, visum fuit, si de laesione adhuc forte non constaret, fieri tamen posse ut constaret in posterum, si prout mos judiciorum est, viri in arte periti, in rem praesentem mitterentur, eam aestimatum. Itaque, die quarta Junii 1830 comperendinavit definitionem causae: et praedicto dubio, per R. P. D. Meum De Cursiis proposito, respondit *dilata, et ad D. Ponentem pro deputatione periti: qui referat juxta hanc instructionem, nempe, ut aestimet fundum, habito respectu ad tempus contractus, eique attribuat congruum canonem.* Rei conventi, qui sunt haeredes Fratrum Remondini, et Aloysius Navarra, vocatus et ipse quoque ad causam, *pro omni interesse*, appellarunt ab hoc interlocutorio Sacri Auditorii decreto: ajebant enim, post triginta et ultra annos ab inito subusu, qui contigit anno 1794 fieri per rerum naturam amplius non posse, ut constaret, quae esset, eo tempore, praedii conditio, qui valor, quae quantitas fructuum, quem canonem deceret pro iis persolvi. Itaque, ad eorum instantiam, dubium a R. P. D. Meo Marini, die 17 Junii 1831 propositum fuit, *an decretum Rotale sit confirmandum, vel infirmandum in casu etc.*, et bene res eis cessit: nam rescriptum fuit, *Decretum esse infirmandum.* Ex discrepantia decretorum factum est, una cum causa principali, et sub praedicto primitivo dubio, an sit locus rescissioni, seu potius reductioni contractus ad aequalitatem, proponeretur, hac mane, altera incidentalis quaestio, sit nec ne locus deputationi peritorum, sub dubio, *an Sententia Rotalis sit confirmanda, vel infirmanda in casu etc.* At Sacro Auditorio multa, et gravia occurrerunt rationum momenta, valde dubitandum esse de laesione, et opus idcirco esse, ut peritus de ea referret. Quare, illinc iterum distulit definitionem causae principalis, per rescriptum *dilata*, hinc huic alteri dubio respondit, *Sententiam esse infirmandam.*

Beneficium laesis tributum a *leg.* 2 *Cod. de rescind. vendit.* locum quoque habere debet in contractu emphyteutico: si non ex verbis, ex sententia saltem legis, et ex aequitatis ratione, cui illa innititur. Itaque in hisce casibus inquirendum est, an, deductis expensis, et oneribus, supersint emphyteutae fructus sufficientes solutioni canonis, vel
2 non. Primo enim casu, *lex* 1 *Cod. de jur. emphyteut.* esset impedimento, quominus canonis fieret reductio. At in secundo casu, si, deductis expensis, fructus non sufficiunt ad solutionem canonis
3 firma hodie est conclusio in foro, quod, juxta theoricam Bartoli, receptam ex aequitate Tribunalium, et praesertim Sacri Auditorii, sit semper facienda reductio canonis. Neque obstat, quod in jure dicitur, canonem solvi oportere integrum, quousque
4 res tota emphyteutica non pereat; id intelligi de-

bet, si modo ex re, quae periit, pro parte tantum fructus supersint, qui, deductis expensis, suf-
5 ficiant ad solutionem canonis; vel quando unius anni damna, ex clade temporum forte obventa, compensari possunt cum felicitate, seu ubertate aut praecedentium, aut subsequentium annorum. At quando tanta est excessivitas canonis supra annuos praedii fructus, quando tantae sunt causae vel naturae, per inclementiam caeli, vel Principis, per impositionem novorum onerum, quibus utrisque resisti non potest, ut fructus ab iis integre absorbeantur, et emphyteutae non modo spes non supersit, sed etiam periculum impendat, ne quotidie cum majori ejus damno, ruat in pejora, et ex aere proprio integrum canonem solvere, cogatur; tunc ei succurri, omnino, oportet, per canonis reductionem. Ni enim id fieret, res vergeret in manifestam
6 iniquitatem: quia hinc dominus directus fieret locupletior non cum aliqua tantum jactura, quod tamen leges semper abhorrent, verum etiam cum totali depauperatione, ac subversione emphyteutae. *Sac. Rot. decis.* 1130 *et* 1186 *cor. Emerix. jun. in Camerinen. reductionis canonum* 27 *Junii* 1831, 24 *Februarii*, *et* 4 *Junii* 1832 *cor. R. P. D.* Meo *Zac-*
7 *chia.* Quod si beneficium laesis tribuitur in emptione venditione, multo magis dari oportet, in emphyteusi: quia in illa, aliquid nihilominus superest, quod in contractum deducitur et traditur emptori; at ex opposito, in hac si fructus superentur a Canone, deest ipsa res in contractum deducta, nempe utile dominium, quod est sola res, in qua consistit indoles, et natura emphyteuticae stipulationis: rursus, in illa, quae uno momento perficitur semel tantum accidit damnum: at in hac, seu sit perpetua, seu progrediatur ad multos annos, damnum recurrit singulis annis, quamdiu ipsa manet emphyteusis: semperque viget immane discrimen, quod hinc totum lucrum solus sentit dominus directus, illinc totum damnum patiatur solus emphyteuta.

8 Ex duobus membris, ex quibus coalescere debet cognitio laesionis, quid hinc, per solutionem canonis aliorumque onerum, detur ab emphyteuta, quid per fructuum perceptionem, illinc accipiatur, primum sane in comperto esse, videtur. Nam ex Instrumento scripto die 21 Augusti 1794 constat, quid oneris, in causam subusus, a Fratribus Remondini impositum fuerit Aloysio Navarra, seu Marchioni Tassoni, ejus cessionario. Scilicet onus datum ei fuit, quotannis solvendi, *primum* scuta 155 in causam canonis, ob usum, primo conventi anno 1760 Marchionem Tassoni dominum directum inter, et Fratres Remondini primos emphyteutas: *tum* tradendi quatuor plaustra palearum singulos annos: *ad hoc*, in causam subusus, solvendi Fratribus Remondini alterum canonem scutorum 200. *Praeterea* iisdem Fratribus, quotannis munuscula quaedam exhibendi, aestimata scutis 37. 07. *Insuper* solvendi omnia, et singula tributa, seu vectigalia, praedio imposita: quarum summa, post contractum, sensim excrevit usque ad annua scuta 74. *Ad hoc*, in praemium cessionis, Aloysio Navarra, cum solvendi pretium scut. 1120 tum restituendi quidquid Aloysius in causam contractus impenderat, cum subusum acciperet a Fratribus Remondini. His addere, quoque, oportet sumptus omnes, quos emphyteuta quotannis impendere debet, non solum in manutentionem, sive ordinariam, sive extraordinariam praedii, ejusque culturam, sed etiam ad eum in dies magis magisque meliorandum. Multa profecto sunt haec onera, et gravis momenti. Verum ex opposito, quae sit quantitas fructuum, quos emphyteuta percipit ex praedio, hujus alterius membri cognitio aut occulta in praesentiarum est, aut incerta. Neque enim haberi potest ex peritia, confecta anno 1794 et occasione, qua praedium dabatur in sub-
9 usum. Nam ea fuit extrajudicialis: et, in hisce de laesione judiciis, ex more Tribunalium, et praesertim Sacri Auditorii, opus est, ut sit judicialis. *Tum* Marchio Tassoni ei adhaesisse, videtur, ex ingenti qua tenebatur, cupidine, consequendae cessionis subusus, quem forte sibi utillimum putabat. Et cum rem deinde aliter, quam rebatur, se habere, comperiisset, sicuti, in hisce de laesione adjunctis, da-
10 tur poenitentiae locus, quia incaute deceptis succurrendum est; ita jus ei sit, oportet, ut per peritum judicialem, si quis gravissimus error in peritiam privatam, et extrajudicialem irrepserit, deprehendatur, et corrigatur. *Praeterea* in illa Peritia, quanti praedium in se valeret, fuit aestimatum, nempe scutis 5672. 02. At, per peritum judicialem ratio potissimum habenda erit de fructibus, ex prae-
11 dio quotannis percipi solitis, neque solum de iis, quae percipiuntur actu, sed etiam de iis, qui percipi possunt. Nam insufficientiam fructuum ad sol-
12 vendum canonem, satis non est, uno, vel altero anno, contingere: sed requiritur ejusmodi, ut res emphyteutica, ne in potentia quidem, scilicet adhibita bona cultura, capax sit tantum deinde praebendi fructus, quantum solvitur pro canone. *Zanc. de laesion. par.* 2 *cap.* 8. *Ad hoc* emphyteuta ante cessionem subusus fruebatur, ex privilegio, quibusdam exemptionibus a solutione tributorum: atque jus ad easdem exemptiones adductum fuit in contractum, et in peritia aestimatum scutis 211 42. Verum id juris paulo post contractum sublatum fuit per publicarum rerum vicissitudines quae supervenerunt in hisce nostris regionibus, et cuncta in universum abrogata fuerunt privilegia exemptionum. Nova, ob id contigit praedii conditio, de qua rationem a perito judiciali, mox deputando, haberi oportet. Neque verum est, quod rei conventi contendebant, post lapsum triginta et ultra annorum, fieri post tantam diuturnitatem temporis amplius non posse, ut peritus *aestimet praedium de tempore initi contractus.* Nam, praetermissa multorum Doctorum opinione, qui arbitrantur, a valore de praesenti argui facile posse valorem de praeterito: idque, hic facilius, quam alibi, fieri posse, quia non constat, de gravi, et substantiali mutatione praedii: animadvertendum est, in promptu esse peritiam, de contrahentium consensu, confectam anno 1794, in qua omnes, et singulae describuntur, et aestimantur praedii partes: Haec tutam perito judiciali praebebit semitam ad aestimationem sive prae-

dii, sive fructuum, qui possunt percipi ex praedio. Terrae vitibus consitae, plures, quam aliae, subire, post nonnullos annos, possunt vicissitudines. At vites in una tantum Praedii parte descriptae leguntur in peritia anni 1794: nam, quoad alias partes; praedium dicitur esse *terra arativa*, *prativa*, *alberata*, quae sane culturae genera haud facile patiuntur gravem mutationem. Compertum vero est,
13 per perennem experientiam, peritos praesertim agrimensores, idoneam, juxta agrariae artis elementa, scientiam habere posse, quis fuerit, ab illinc quadraginta quoque retro annis, praedii status, quae conditio, qui fructus: *Pacion: de locat. conduct. cap.* 19, *Sac. Rot. in Romana laesionis* 9 *Februarii* 1756 *cor. Bussio.*

Atque ita etc. Utraque etc.

R. P. D. DE AVELLA'

NULLIUS SEU FARFEN. LIBERATIONIS A MOLESTIIS

Lunae 13 *Maii* 1833

SUMMARIUM

1 *In judicio liberationis a molestiis duo demonstranda sunt: illatae scilicet molestiae et actorem liberandi in reo convento obligatio.*

2 *Actio liberationis a molestiis diversa est ab actione evictionis. Ista enim exerceri nequit nisi revera evictio secuta sit, et res emptori ablata, pro illa vero sat est turbari emptorem, vel cessionarium quocumque modo ut statim competat.*

3 *Et licet molestiae injustae sint, nec rei possessionem adimant.*

4 *In concessione emphyteutica non secus ac in emptione venditione tenetur dominus directus ad evictionem emphyteutae praestandam, eumque reddere indemnem a quavis lite, et molestia.*

5 *Ob dictionem* « si obbliga di osservare, e fare ad altri osservare » *S. Rota jubet liberationem a molestiis.*

6 *Reservatio directi dominii, depactio canonis, item prohibitio cedendi, vendendi alienandiqae emphyteuticam concessionem important.*

7 *Aliud est referre* « quanto ho inteso dire » *aliud pro certo habere idem alienum dictum.*

8 *Ex censura legis.* Si fundum C. de evict., *emptor qui scivit rem alienam esse nullam de evictione, et liberatione a molestiis in venditorem habet actionem.*

9 *Id tamen intelligendum est de evictione vel liberatione a molestiis quae de jure praestanda est; secus enim est si ex stipulatu agatur.*

10 *Clausula* « cum obligatione refectionis damnorum et interesse pro observatione omnium in instrumento contentorum » *onus importat liberandi a molestiis.*

11 *Ignorantia numquam fuit justa causa ex qua possit venditor onus evictionis, vel liberationis a molestiis excutere.*

12 *Ridiculum est asserere Fiscum qui tot consultorum opera utitur in errorem juris adduci ab homine privato.*

13 *Servare tenetur Fiscus disposita et facta Magistratuum a S. Principe institutorum.*

DECIS. VII.

Cum Paulus Guadagni pistrinum frumentarium aedificare statuisset in suis praediis *Capo Granica*, uti narrat contemporanea decisio *super jure privativo*, legibus adhaerens a Summo Pontifice Pio VII. latis super constructione molendinorum eorumque praecipue, quae publici fluminis aqua forent agitanda, veniam ab Ærarii Praefecto imploravit, qui voto prius exquisito Jusdicentis Podii Mirteti et Voconianensis Municipii, et edoctus ab iis tam de errore in Guadagni precibus irrepto, quia *egli non ha richiesto di costruire verso l' imboccatura del Fiume Farfa nel Tevere, ma bensì dai piani di Granica in sul verso Levante, ossia verso il diruto Castello di Rocca Baldesca*, quam de nullo prohibitivo jure eo in loco vigente, petitam facultatem impertitus est sub duplici conditione, ut Guadagnus nimirum placitum referret S. Congregationis Aquarum, utque praeterea annuum Canonem publico Ærario persolveret.

Adiit reapse Guadagnus S. Congregationem Aquarum, quae, ut caute procedent, Reatinae Aquarum Praefecturae, sub cujus tutela erat flumen *Pharphae*, jussa dedit, ut inquireret, dum novi pistrini constructio liberum aquae cursum impediret, vel finitimis praediis ac molendinis damnum aliquod inferret. Cum omnia Guadagno propitia ex judicio Hydraulici Periti Solivetti S. Congregatio comperisset, non distulit veniam Guadagno concedere *di costruire un Molino a Grano nel proprio fondo al confine del fiume Farfa, e di animarlo colle acque del medesimo*, solemnis hinc emphyteuticae concessionis adstipulatio Ærarium inter et Guadagnum fuit inita tabulis diei 26 Julii 1831 quibus ex una parte R. C. A. Guadagno concessit *la facoltà di costruire un Molino ec. e quello così costruito animarlo ed attivarlo col servirsi in perpetuo dell' uso delle acque del fiume Farfa con i mezzi, e nel modo, e colle prescrizioni stabilite nel citato Decreto della S. Congregazione delle acque, e non altrimenti ad avere, e godere il tutto colla clausola del costituto ad effetto del precario* sub expressa promissione concessionem emphyteuticam, — *sempre attendere, mantenere, ed inviolabilmente osservare, e FARE AD ALTRI OSSERVARE contro mai fare dire opporsi venire sotto qualsivoglia pretesto, altrimenti vuole essere tenuta a tutti e singoli danni* — ex altera vero parte promisit Guadagnus annuum canonem scut. quindecim Laudemia, aliaque onera, inter quae perpetuo pistrinum reficere, et servare *andante e macinante* etiam si terremotu vel alluvione corruisset sub periculo caducitatis et consolidationis utilis cum directo dominio, quod sibi R. C. A. reservavit tam super aquis, quam super Molendino *sia per non pagamento de' Canoni ed in adempimento de' patti, sia per qualunque altro titolo e causa che meritasse una speciale menzione.*

Sed in judicio *nunciationis novi operis* Monasterium Farfense atque Abbatia vindicavit jus suum privativum Molendinorum atque aquarum, Senten-

tiamque a Farfensi Vicario Generali retulit in Guadagnum, ut a Molendini constructione desisteret, omniaque in pristinum statum reduceret. Idem Guadagnus post interpositam ad S. Ordinem ab ea Sententia provocationem institit contra R. C. A., cui acta omnia rite jam denunciaverat, ut se ab illatis molestiis indemnem redderet. Huic justissimae instantiae cum Fisci Moderatores inciviliter resisterent, Patres amplissimi, qui privativa Monasterii atque Abbatiae jura confirmarunt, uti pandit contemporanea Decisio *super jure privativo* non potuerunt non assentiri, et rogati proinde a me — *An sit locus liberationi a molestiis* responsum dedere — *Affirmative.*

1 Nil justius ac sapientius definiri poterat. Res enim erat de judicio liberationis a molestiis, in quo duo tantum copulative sunt demonstranda, illatae scilicet molestiae et actorem liberandi in reo convento obligatio, uti Sacer Ordo statuit *in Perusina liberationis a molestiis* 6 *Februarii* 1819 §. 3 *cor. Zinanni, et in Bononien. Liberationis a molestiis* 8 *Maii* 1832 §. 4 *cor. Martinez.* Sed molestias subivisse Guadagnum ambigi non poterat. Nam et Sententia Farfensis Vicarii Generalis, et contemporanea a me edita Decisio *super jure privativo* palam ostendunt, Monasterium Farfense atque Abbatiam usos in Guadagnum fuisse jure, quo praestant prohibendi Molendinorum constructionem intra fines Territorii Abbatialis praecipue, si ut illud a Guadagno extructum, aqua Pharphari fluminis agitanda forent. Si certum itaque erat intercessisse molestias, nil dubium, quin actio Guadagno competeret ad obtinendam liberationem licet adhuc apud ipsum Ordinem pendeat lis a Farfensi Abbatia instituta et nondum a Molendini possessione ejectus idem Gua-
2 dagnus fuerit. Aliud namque est actio evictionis; aliud liberatio a molestiis. Illa enim exerceri non potest nisi evictio secuta sit, et res cum effectu fuerit emptori ablata. Haec sicuti pertinet ad molestias ita satis est turbari emptorem vel concessionarium quocumque modo, ut statim competat, tametsi alioquin neque rem amiserit, nec sit fortasse amissu-
3 rus. Quaevis enim lis qualiscumque turbatio sive justa sit, sive injusta, sive adimat rei possessionem sive non adimat, quia tamen molestiam infert viam statim aperit ad liberationem consequendam *Rot. coram Molines decis.* 607 *num.* 2 *decis.* 686 *numer.* 11 *coram Olivatio decis.* 95 *numer.* 8 *in Urbevetana Liberationis a molestiis* 22 *Martii* 1790 §. *ult. cor. Paracciano.* Quod autem Camera Apostolica ad liberationem praestandam esset obligata, ita perspicua res erat ex tabulis diei 26 Julii 1831 ut nil supra. In iis enim titulo emphyteutico et annuo depacto canone scut. quindecim cessit Guadagno *la facoltà di costruire un Molino, e quello così costruito animarlo ed attivarlo col servirsi in perpetuo dell' uso delle Acque del Fiume Farfa con i mezzi, e nel modo, e colle prescrizioni stabilite nel citato decreto della Sacra Congregazione delle Acque, e non altrimenti ec. ad avere, e godere il tutto colla clausula del Costituto ad effetto del precario.* Cum itaque juris sit exploratissimi, in con-
4 cessione emphyteutica non secus ac in emptionis venditionis contractu teneri dominum directum ad evictionem emphyteutae praestandam, eumque reddere indemnem a quavis lite et molestia uti *in lib.* 2 *tit.* 2 *de feud. Cujac. ad leg.* 8 §. 9 *ff. de verb. obligat. Caballin. de Evict.* §. 4 *numer.* 55 *Rachovius ad Treutlevum voto* 2 *disp.* 2 *th.* 5 *Litt. C. Berlich. conclus. pract. p.* 5 *concl.* 24 *num.* 53 *Voet in pand. lib.* 21 *titul.* 2 §. 14 *Fulgin. de jure emph. quaest.* 42 *numer.* 8 palam erat, quod ex natura contractus et dispositione Legis Camera Apostolica molestias Guadagno illatas, defensionis nempe onus suscipere in se deberet cum refectione damnorum omnium, atque expensarum tum judicialium, tum extrajudicialium *Ad text. in leg. Emptorem ff. de act. Empt. Leg. Si cum quaestio Cod. de Evict. Rot. in Bononien. Fideicommissi de Romanis super liberatione a Molestiis* 18 *Martii* 1735 §. 2 *cor. Nunez in Urbevetana liberationis a Molestiis* 14 *Martii* 1796 §. 3 *cor. Malvasia.*

Sed non solum ex jure et natura contractus emphyteutici verum *ex stipulatu* quoque Camera Apostolica ad liberationem praestandam erat adstricta. Promisit enim — *Quale istromento di concessione e tutt' altro di sopra convenuto, e stabilito sempre attendere, mantenere, ed inviolabilmente osservare E FARE AD ALTRI OSSERVARE, contro mai fare dire, opporsi, o venire sotto qualsivoglia pretesto, capo, causa, o quesito colore, altrimenti la parte opponente vuole essere tenuta a tutti e singoli danni* — Jam vero pactum istud, quo sese obligavit Camera Apostolica emphyteuticam concessionem non solum *attendere osservare*, sed quoque FARE AD ALTRI OSSERVARE nullam involvit difficultatem, quod onus in se suscepisset defendendi Guadagnum ab omni molestia a quacumque persona illata super usu ipsius emphyteuticae concessionis nimirum *di servirsi in perpetuo dell' uso dell' acqua del fiume Farfa*, uti per se docet ipsum vocabulum *fare*, quod significat *operare, e comandare, che da altri si faccia l' azione denotata in*
5 *quel tale infinito = Lexicon Italicae linguae verbo fare* §. 80 atque ob similia verba *fare osservare* liberationem a molestiis jussit. S. Ordo *in Tyburtina Juris nominandi super liberatione a molestiis* 10 *Maii* 1830 *num.* 2 *cor. Bofondi.* Manifestum hinc erat, quod vix Monasterium Farfense atque Abbatia Molestias Guadagno intulit, commissa fuisset stipulatio, qua Camera Apostolica sese devinxit Guadagnum defensurum a qualibet persona nollet quiescere emphyteuticae concessioni, eumque turbare adniteretur.

Inutili autem studio Fisci defensores contendere aggressi sunt, non de correspectivo emphyteusis contractu Guadagnum inter et Cameram Apostolicam, sed de simplici venia construendi pistrinum cum usu aquae Pharphari fluminis actum inter eos fuisse. Pacta enim omnia, quae uni correspectivo emphyteusis contractu congruere poterant luce clarius demonstrabant, non intra limites nudae et simplicis veniae rem fuisse coercitam, sed transisse in veram emphyteusis concessionem juxta leges latas

a S. Pontifice Leone XII. in Chirographo diei 7 Novembris 1827, quo pro cesso ab Apostolica Camera utili dominio super aqua publici fluminis in molendini usum derivanda, jussa fuit canonis impositio. Verba haec sunt Pontificii Chirographi = *L' alto dominio del Principe sui fiumi publici è un attributo inerente alla Sovranità, che niun publicista ardisce di contrastare. Di là nasce la necessità di un permesso Sovrano a favore di colui che vuol deviare comunque temporaneamente una porzione di quell' acqua a suo profitto. Di là risulta egualmente la convenienza d' imporre un annuo canone o Tributo all' utente verso l' erario in ricognizione del Supremo dominio , ed in tutela dei diritti del Principato.* Hinc praescripsit = *che ogni nuova petizione debba essere prima esaminata, discussa, ed approvata da Monsignor Tesoriere Generale con quelli obblighi, e condizioni, che crederà espedienti per garantire e compensare l' interesse Camerale, e quindi con sua lettera di Ufficio rimessa alla Prefettura delle acque , perchè giudichi se possa ammettersi, o rigettarsi ne' rapporti del suo Ministero, onde non sia ristagnata, o pregiudicata la libera ed innocua defluenza delle acque nei rispettivi Fiumi e Canali.*

Et ipsa quidem evidentia erat non nisi quam per concessionem emphyteuticam voluisse Ærarii Praefectum juxta Leonini Chirographi praescriptum *garantire e compensare l' interesse Camerale* , dum *servendosi delle facoltà accordatele nel Rescritto della S. M. di Leone Papa XII del 7 Novembre 1827 ec. in nome della S. Sede e R. C. Apostolica salvo e riservato a favore della medesima il dominio diretto tanto dell' acqua che di macinare, l'annuo Canone , e tutt' altro da riferirsi in appresso ha dato , e conceduto al Signor Paolo Guadagni la facoltà di costruire un Molino a Grano con due Macine ne' proprii beni limitrofi al confine del Fiume Farfa nel Territorio di Bocchignano , E PRECISAMENTE NEL CONFINE DEL MEDESIMO CON IL TERRITORIO DI SALISANO ANZI PICCOLA PORZIONE DI DETTO TERRENO ENTRO IL TERRITORIO DI SALISANO, e quello così costruito animarlo ed attivarlo col servirsi in perpetuo dell' uso delle acque del detto Fiume ec. , ad avere, e godere il tutto colla clausula del Costituto ad effetto del Precario.* Stultum certe fuisset de concessione emphyteutica vel leviter dubitare statim ac ob depactum pro aquae usu perpetuum Canonem , et reservatum sibi directum aquae dominium, utile necessario debuit Apostolica Camera in Guadagnum transferre.

Clarius enitet emphyteutica concessio tum quia depactus fuit canon scut. quindecim *liberi ed esenti da qualunque dazio, gabella, tassa ed altro qualunque peso, e gravame imposto e da imporsi tanto per la quota DELL' UTILE, quanto per la quota del DIRETTO DOMINIO dell' acqua del Fiume Farfa comprensivamente alla così detta rata di commodo, e mancando per un solo anno al pagamento del canone il Signor Guadagni s' intenda immediatamente decaduto dalla presente concessione* , tum quia fuit Guadagno vetitum *vendere , cedere, alienare , ed ipotecare preso il vocabolo dell' alienazione nel suo più esteso significato, il Molino, e l' uso dell' acqua suddetta, nè fare di essa verun' altro contratto senza l' espresso beneplacito della R. C. Apostolica , e qualora la medesima credesse di concederlo, il Signor Guadagni, e suoi saranno tenuti, pagare il corrispondente laudemio.*

Dubitari minus poterat de correspectivo emphyteusis contractu statim ac ipsum Molendinum directo Camerae Apostolicae dominio fuit subjectum, tum quia onus suscepit Guadagnus *mantenerlo andante, e macinante, al qual' effetto sarà sempre in libertà della R. C. A. di far riconoscere in ogni tempo lo stato del Molino sud., e costringere lo stesso Guadagni al risarcimento,* tum quia in casu caducitatis ob non solutos Canones , vel inademplimentum pactorum Jus sibi salvum voluit Camera Apostolica *di far chiudere e demolire lo stesso Molino.*

Ex his omnibus facile erat responsum ad Fisci objectum, qui omnia onera Guadagno imposita referenda esse contendebat non ad emphyteuticam aquae concessionem, sed ad simplicem veniam pistrinum extruendi. Perpetua enim canonis solutio
6 sub caducitatis poena, vetita alienatio tum pistrini tum aquae usus , laudemii praestatio in casu permissae alienationis, demum obligatio a Guadagno suscepta pistrinum *mantenere andante e macinante* , onera erant et pacta, quae non simplici veniae pistrinum extruendi, sed uni emphyteuticae aquae concessioni correspectiva esse poterant. Sed difficultatem omnem submovet pactum de solutione Canonis *esente da qualunque dazio imposto , e da imporsi , tanto per la quota dell' utile , quanto per la quota del diretto dominio delle acque del fiume Farfa ;* nec non pactum alterum de Canone nullo unquam tempore vel casu imminuendo etiam *d' inondazione, debordazione di Ripa , mancanza parziale di acqua ec. , e ciò non in via di determinare il pagamento invariabile del detto Canone , ma per condizione espressa sospensiva il proseguimento del godimento ed uso di detta acqua accordato coll' atto presente* quia pactum utrumque palam aperteque demonstrat , Canonem fuisse depactum non pro venia pistrinum extruendi, sed in correspectivitatem aquae usus , quo super cum molestias patiatur Guadagnus a Farfensi Abbatia tum ex jure tum ex pacto ad liberationem praestandam Apostolica Camera erat compellenda ex superius deductis.

Suffragari nil Fisco potuit asserta scientia, quam habuit Guadagnus de privativo aquarum Jure Farfensis Abbatiae. Et consultissime. Primum enim scientia eruebatur ab Epistolio diei 26 Maii 1830 in quo Guadagnus scripsit Abbati Commendatario « *Per quanto io ho inteso sempre dire tutto il corso di Farfa dal suo incominciamento sino all' imboccatura del Tevere è di proprietà del Monastero Farfense* » et non erat proinde satis probata tum
7 quia aliud est referre *quanto ho inteso dire*, aliud pro certo habere idem alienum dictum ; tum quia

Guadagnus capta deliberatione Molendinum extruendi, debuit inquirere non verum esset, quod ex aliorum ore audiverat, atque ab iisdem documentis post scriptum Epistolium repertis ac perlustratis, quibus usus est contra Farfensem Abbatiam in causa super *Jure privativo*, ita illudi ac decipi potuit, ut pro certo haberet nullum privativum Jus eidem Farfensi Abbatiae super aqua competere.

8 Objectum praeterea ab asserta Guadagni scientia depromptum invictissime diluebat aperta juris dispositio. Quamvis enim ex censura legis *si fundum sciens Cod. de Evict.* emptor qui scivit rem esse alienam, nullam de evictione et liberatione a molestiis in venditorem habet actionem ; id tamen
9 verum est de ea evictione vel liberatione, quae *de jure* praestanda est; secus vero *si ex stipulatu* agatur, quia pacto sibi cavit Emptor de praestanda evictione ac liberatione, prout colligitur ex eadem censura, *textus in leg. si fundum sciens* « ibi » *Si fundum sciens alienum vel obligatum comparavit Anthenocles nec quicquam de evictione convenit quod eo nomine dedit contra juris poscit rationem* « et consonat lex 7 C. *communia utriusque judicii* « ibi » *Si fundi scientes obligationem dominium suscepistis tantum evictionis promissionem solemnitate verborum vel pacto promissum probantes eos conveniendi facultatem habebitis*, et apertissime sancitum extat *in lib.* 2 *tit.* 8 *de feudis de investitura de re aliena facta* « ibi » *Cum de re aliena vel aliis obligata investitura fiat, distinguitur utrum scienti an ignoranti facta sit. Qui enim rei alienae investituram accepit ; nisi pacto speciali sibi prospexerit de evictione agere non poterit* « Et tradunt » *Voet. in Pand. lib.* 21 *tit.* 2 §. 14 *Donnell. comment. Juris Civilis lib.* 8 *C. leg.* 6, *Fulgin. de jure emphyt. tit. de contr. emphyt. q.* 42 *num.* 10 *et seq.* qui docet sufficere ad-
10 ditam fuisse clausulam « *cum obligatione refectionis damnorum et interesse pro observatione omnium in instrumento contentorum* » qua clausula certo certius Camera Apostolica sese adstrinxit, dum promisit concessionem emphyteuticam *sempre, attendere, mantenere, ed inviolabilmente osservare, E FARE AD ALTRI OSSERVARE, contro mai fare, dire, opporsi, venire sotto qualsivoglia pretesto, altrimenti vuole essere tenuta a tutti e singoli danni.*

Frustra demum Fiscus sese excusabat vel quod ignoraret jura Farfensis Abbatiae, vel quod deceptus a Guadagno fuisset cur aquam Pharphari fluminis
11 suam esse putaret. Quod enim respicit assertam ignorantiam numquam haec fuit justa et legitima causa, ex qua posset venditor onus evictionis vel liberationis a molestiis excutere *Leg.* 1 §. *Causa ff. de Ædil. Edicto l.* 19 §. 1 *ff. locat. lib.* 8
12 *tit.* 8 *de feudis.* Non poterit autem sine risu audiri, quod Fiscus, qui tot Consultorum opera et consilio utitur, deceptus a Guadagno fuisset, praesertim quia in precibus nil reticuit vel expressit Guadagnus, ex quo decipi Ærarii Praefectus posset, sed simpliciter petiit *costruire un Molino a Grano nei suoi beni limitrofi al confine del Fiume Farfa sull' imbocco del Tevere in tutto e per tutto secondo il Motu-Proprio della S. M. di Pio Papa VII. del* 1801. Hinc si non prius fuit adstipulatum Instrumentum concessionis emphyteuticae, quam exquisito voto Jusdicentis Podii Mirtetii et Voconianensis Municipii et obtenta per Guadagnum facultate a S. Congregatione Aquarum, quae nil dubitans de dominio ac Jure Fisci super aqua Pharphari fluminis utpote jam subjecta tutelae et jurisdictioni Reatinae aquarum Praefecturae sollicita fuit dumtaxat inquirere, num pistrini constructio liberum aquae cursum impediret vel finitionis praediis ac molendinis damnum aliquod inferret, concludendum omnino erat, vel deceptum a nemine fuisse Ærarii Praefectum, sed ipsummet errasse, dum de aqua Pharphari Fluminis disposuit uti *publica* et sub proprietate Principis, vel quod si fuit deceptus, decipi tantum potuisset vel a Jusdicente Podii Mirtetii, et a Voconianensi Magistratu, vel a S. Congregatione Aquarum, quae cum a S. Principe sit instituta, justum omnino erat, ut Fiscus
13 ejusdem Sacrae Aquarum Congregationis factum, suamque stipulationem servare teneretur. Et ita etc. utraque etc. jus redditum est.

R. P. D. MUZZARELLI

ROMANA EMPHYTEUSIS

Veneris 14 *Junii* 1833

SUMMARIUM

1 *Prohibitio alienandi utile dominium* « Chiese, Ospedali, Collegj, e Luoghi Pii » *statuit potestatem idem alienandi in quoscumque alios praeter expressos.*

Exceptio enim firmat regulam in contrarium. Ibid.

2 *In emphyteusi transitoria ad quoscumque verba* « riservare il consenso del padrone diretto » *demonstrant hanc fuisse contrahentium mentem ut consensus domini non praeire necessario deberet, sed, pro partium commodo etiam sequi alienationem posset.*

3 *Absurdum enim foret pactum ut fas esset emphyteutae fundum ad quoscumque alienare, dum domino jus daretur prohibendi alienationem.*

4 *Et si denegetur fas est illum habere pro concesso.*

5 *Ideoque alienans sine consensu directarii caducitatem, et devolutionem non incurrit.*

6 *Hac enim in specie deest spretus, et consequenter dolus : ideoque et devolutio abesse debet quae dolosi maleficii poena est.*

7 *Quatuor, et aliquando sex mensium inducias S. Rota impertitur emphyteutis ad petendum consensum domini directi in alienatione fundi emphyteutici.*

8 *S. enim Rota mitius agit cum agitur hinc de damno vitando, hinc de lucro captando.*

9 *Inutile et illusorium est emphyteutam in dominium recognoscere qui litem agendo ostendit se in dominum recognosci nolle.*

10 *In odiosis semper benigna interpretatio capienda est.*
11 *Prohibitio alienandi fundum emphyteuticum, sumpto alienationis vocabulo in sensu lato, non impedit quominus fundus idem hypothecae nexui submittatur.*
12 *Non est in mora qui absoluto triennio a cessatione solutionis canonis in pendentia judicii in quo citatus fuit pro expulsione a fundo emphyteutico, canonem non repraesentat domino directo.*
13 *Fieri enim solutio non oportet quando certum est quod illam creditor sit recusaturus.*
14 *Quin objici possit emphyteutae quod canonem non obtulit, vel deposuerit.*
15 *Sufficit enim quod dubium sit utrum seu oblatio, seu depositum profuturum sit necne.*
16 *Obligatio solvendi canones in suspenso manet usque dum lis agitur a domino directo qui recognoscere recusat emphyteutam.*
17 *Si enim dominus directus canones reciperet eo ipso fateretur solventem esse emphyteutam.*
18 *Sunt enim contraria canonem solvere et non esse emphyteutam.*
19 *Lis quae suspendit principalem obligationem suspendit et accessorium.*
20 *Dominus directus qui recusat investire emphyteutam jus non habet exigendi canones.*
21 *Quamquam emphyteuta purgationi morae nuncium miserit* » con giuramento speciale » *et caducitatem ex mora accepto habuerit* « per modo di condizione e non di pena » *tamen purgari adhuc ea potest re integra et exulante dolo.*
22 *Renunciatio namque illa intelligenda est ad tramites juris, et quando cessat dolus receptum in jure est competere morae purgationem non obstante quavis expressa renunciatione.*
23 *Praelationis jus directario non competit in emphyteusi perpetua et transitoria ad quoscumque.*
24 *Licet reservatus expresse fuerit consensus domini directi*
25 *Esset enim contradictorium ut fundus emphyteuticus posset alienare ad quoscumque, et dominus posset praeferri.*
26 *Ex* leg. fin. C. de jur. emphyt. *statutum est jus praelationis amittere directarium qui intra certum tempus a lege definitum se praeferri non postulet.*
27 *Dominus directus qui petiit nullitatem venditionis nequit praeterea petere praelationem.*
28 *Praelatio enim locum non habet in contractu nullo et irrito.*
29 *Ubi duae vel plures actiones sunt invicem contrariae non possunt simul exerceri, et una electa, censetur alteri renunciatum.*
30 *In judiciis quasi contrahitur.*
31 *Qui certus est certiorari alterius non oportet.*
32 *Mutare consilium quis non potest in alterius perniciem.*
33 *Ex eo non debet quis fructus consequi quod nisus fuit impugnare.*

DECIS. VIII

Ædes, hic, in Urbe, sunt, secus plateam *Torretta di Borghese* nuncupatam, quas in emphyteusim, anno 1820 acceperat Philippus Carpentieri, et, uti bonus ac diligens emphyteuta facere debet, manus cito admoverat iis meliorandis. Itaque partim, quae proximam minitabantur ruinam, disjectis, partim confirmatis, et suffultis, eas in unum corpus, in unam eamdemque elegantem et commodam formam componere curabat. At praesenti ad id opus erat, et ingenti pecunia: quae cum sibi forte deesset, socium operis primo sibi adsciverat Fabrum Murarium Joachim Renzi: mox easdem aedes hypothecae dederit Josepho Cairoli, in cautionem scutorum sexmilium, quae sibi ab illo in aedificii opus credebantur: Tum perficiendo operi impar omnino factus, cuncta jura emphyteusis aedium, quae sibi competebant, ex vendito, die quinta Januarii 1829 transtulit in Josephum, pretio scutorum millecentum. Doctor in Medicina Petrus Manni, hac accepta venditione aedium, occasionem ex ea arripuit excitandi judicium, in quo nos modo versamur. Die trigesima prima Augusti antecedentis anni 1828, pretio scutor. termillequatuorcentum, a Marchione Stefanori, ex empto, sibi quaesiverat directum aedium dominium. Itaque, uti dominus directus, in Actorem se erigens, in jus vocatis Philippo, Joachimo, et Josepho, qui sunt rei conventi, primum die decima septima Martii 1829, institit, ut declarata caducitate emphyteusis, utile dominium sibi devolveretur, et consolidaretur cum suo dominio directo: atque haec est prima pars ejus actionis: deinde, sequenti anno, alteram addidit, efflagitans, ut saltem praeferetur Josepho, et sibi magis, quia est dominus directus, quam extraneo illi, fas esset, ex empto, acquirere a Philippo utile dominium aedium, A. C. post diuturnas inducias duorum cum dimidio annorum, die nona Septembris 1831 hanc tulit sententiam, per quam actionis primam partem rejecit, alterum admisit: *non constare de devolutione: constitisse vero, et constare de praelatione, et pro hujusmodi effectu, praefigendum esse terminum decem dierum ad effectum stipulandi instrumentum super jure praelationis; quo termino inutiliter elapso, dictum instrumentum stipulari ex Officio.* Sacrum Auditorium in gradu appellationis, revocavit, hac mane, ejus sententiam, et dubio, *an sit Locus, devolutioni, seu potius praelationi in casu ec.* rescripsit, *negative in omnibus.*

Actor, duabus ex causis ajebat, locum esse devolutioni. Prima, quia utile dominium alienatum fuerat, et alienatio contigerat, irrequisito domino. Altera, quia intercesserat mora in solvendo Canone. Atque initio a prima ducto, notare, in antecessum, oportet, naturam emphyteusis esse ejusmodi, ut sit perpetua, et transitoria, uti ajunt, ad quoscumque. Ex multis id resultat, *primo* ex aperto pacto, in tabulis emphyteusis convento. *Enfiteusi perpetua, tanto mascolina, che feminina, transitoria a qualsivogliano eredi, e successori.* *Tum*

ex eo, quod dominus, cum aedes, anno 1820 in
emphyteusim daret. se in emphyteutam transferre,
dixit, *tutte le ragioni, azioni, e privilegj, a se
spettanti, niuno eccettuatone, se non che l'annuo
canone, devoluzione, ed altro, come in appresso
ad averle, e goderle come di cosa propria, e
colla piena clausola del costituto, ed effetto del
precario in forma.* Praeterea, ab exceptione, quam
dominus alienationi apposuit, scilicet, ut fas esset
emphyteutae in quoscumque utile dominium alie-
nare, praeterquam *a Chiese, Ospedali, Collegj,*
1 *Congregazioni, e Luoghi Pii di qualsivoglia sor-
te, e qualità.* Nam exceptio firmat regulam in
contrarium: *ad hoc*, ex natura emphyteusis, im-
propria, uti ajunt, correspectiva, onerosa. Ædes
enim antequam darentur in emphyteusim, humiles
erant, abjectae, et ex parte ruinam quoque mi-
nitari, videbantur. Et quanti parvi aestimarentur,
id colligi quoque potest ex tributo, quod, propter
eas, Fisco solvebatur. Notum est enim, et sin-
gulis scutis octo, quae Fisco solvuntur, nomine
tributi, erui singula scuta centum in capite valo-
ris aedium. Et pro his aedibus tributum vix at-
tingebat scuta quindecim in singulos annos. Ex op-
posito, emphyteuta haec omnia onera in se assum-
pserit, solvere quotannis canonem in summa scu-
torum centum sexaginta: rependere laudemium,
quandocumque contigeret casus translationis emphy-
teusis de uno in alium, meliorare aedes, easque,
uti legitur in instrumento, *ridurre in uno stato
ottimo*: curare earum manutentionem, et sumpti-
bus providere manutentionis non ordinariae solum,
sed etiam extraordinariae: solvere Fisco quae-
cumque tributa aedibus imponerentur propter ae-
des. Porro, in tanto rerum onere, in tanta gravi-
tate obligationum, aequum justumque erat, ut em-
phyteutae, quandocumque ei videretur, fas esset,
abdicare a se emphyteusim, et in alios transferre.
Atque huic aequitati rei, atque justitiae conforma-
re sese visus fuit dominus, qui exsolutus ab om-
nibus curis, et oneribus, cum fas emphyteutae sem-
per futurum esse diceret, in quoscumque emphy-
teusim alienare, non aliud oneris ei imposuit, quam,
cum eam alienaret, *riservare espressamente il con-
senso del padrone diretto.* Tum, *con che per tal
consenso da darsi si debba pagare il Laudemio.*

Atque huic aequitati, et huic pacto convento pa-
rent, necesse est, et sese omnino conformet Petrus,
qui exempto, in omnia jura, omnesque obligationes
2 successit primi domini. Verbo, *riservare il consen-
so* demonstrant, hanc contrahentibus mentem, vo-
luntatemque fuisse, ut alienationi emphyteusis, quan-
documque contingeret, consensus domini non praei-
re necessario deberet, sed pro commodo et arbitrio
contrahentium eam sequi etiam posset. Duo enim
esse possunt fines, ob quos, beneplacitum domini
postulatur ad alienationem: primus, ne res emphy-
teutica alienetur, irrequisito domino: alter, ut do-
mino palam sit, in quem eadem res transfertur,
et a quo, jus sibi sit, exigere laudemium. Porro
primus finis, in hoc casu, deerat, quia cum em-
phyteusis, ex sua natura, esset transitoria ad quos-
cumque, alienari ea poterat, etiamsi de ea, in an-
tecessum. non requireretur dominus: alias illusorium
3 et contradictorium sibi esset pactum, ut fas emphy-
teutae foret, ad quoscumque alienare rem, dum
domino jus daretur prohibendi alienationem. Et, ne
haec contingeret contradictio, et absurditas, pactum
fuerat, ut domino, ubi laudemium exigeret, ne-
cesse esset, dare consensum, neque ab eo sese
posset recusare; *con che, per il consenso, da dar-
si, si debba pagare il laudemio.* Unus ergo alter
constabat finis: cui satis aeque fiebat, cum con-
sensus domini requireretur ante alienationem ac
cum postea requireretur. Et quamquam supponere-
tur, conventum fuisse, ex pacto, ut consensus do-
mini semper praecedere deberet alienationem; ta-
men, attenta, in hoc casu, deficientia primi finis,
mitius, quam alibi, agendum esset cum emphyteu-
ta, qui rem alienasset, quin antea dominum mo-
neret. Nam commode suppleri posset etiam post alie-
nationem. Et si a domino negaretur consensus, fas
4 esset, illum haberi pro concesso, cum emphyteusis
sit transitoria ad quoscumque, *Clar.* §. *emph. qu.*
13 *n.* 7, *Corb. ampl.* 2 *n.* 5, *Sac. Rot. in rec.
dec.* 408 *n.* 39 *part.* 10. Philippus vero, cum aedes
venderet Josepho, consensum domini reservavit, ex
pacto = *sarà a tutta cura, e spese del Signor
Cairoli riportare l' approvazione del presente con-
tratto dal padrone diretto, se, e come di ragio-*
5 *ne.* = Communis autem, et Jurisconsultorum sen
tentia, in caducitatem non incurrere emphyteusis,
ad quoscumque transitoriae, alienationem, quae ex-
pressum habeat reservationem beneplaciti domini ita,
ut, sine ea, actus haberetur pro infecto; quia, in
6 hoc casu, deest spretus, et contemptus domini di-
recti, neque detrimenti quidquam ipse passus est;
hisce autem deficientibus, deest dolus, et ubi pro-
cul abest dolus, ibi abesse quoque debet caducitas,
Card. de Luca de emph. disc. 33, *in S. R. Rom.
Purgationis morae* 4 *Julii* 1760 *cor. Frangipane.*

7 Neque dici potest, Josephum pactum de reser-
vatione dominii neglexisse, et despectui deinde ha-
buisse. Nam quatuor, aliquando sex quoque men-
sium inducias, per Sacram Rotam, concessas fuis-
se, constat, emphyteutis, ad petendum beneplaci-
8 tum domini. Quando enim hinc agitur de damno ca-
ducitatis vitando, illinc de lucro consolidationis ca-
ptando, mitius, quam alibi, Sacro Auditorio sem-
per visum est, semper esse agendum, *decis.* 160
par. 10 *dec.* 255 *par.* 19 *rec.* Huic regulae gene-
rali duae speciales accedunt circumstantiae. Prima
nullum, in emphyteutico contractu, praefinitum fuis-
se emphyteutae temporis terminum ad petendum
beneplacitum domini. *Altera*, dominum impedimen-
to fuisse, quominus peteretur; quia, post unum,
et alterum mensem a venditione aedium, in jus ve-
nit, clamitans, abhorrere se a recognoscendo em-
9 phyteuta. Et inutile, ac illusorium deinde erat, ut
emphyteuta, pendente lite, in dominum recogno-
sceret, qui verbis, et factis, se in dominum reco-
gnosci, recusabat. Quod si caducitatem non impegit
emphyteuta, cum rem emphyteuticam, die quinta
Januarii 1829 alienaret, irrequisito antea domino;

multo minus impegisse, dicendum est, cum eam-
dem rem, anno antecedenti, daret hypothecae, in
cautionem scutorum sexmillium, quae credito ei da-
bantur. Nam, in contractu emphyteutico, prohibitum
fuerat ei, ne alienaret, sumpto alienationis vocabu-
10 lo in sensu latissimo. At, in odiosis, uti sese ha-
bet caducitas, benignam semper, oportet, capi in-
terpretationem. Quare alienatio, utcumque late pa-
teat, non extenditur ad hypothecam: quia illa se-
11 cumfert traditionem rei, quae deest in hac: tum,
per illam, transfertur dominium; quod non contin-
git in hac, quia pignus, seu res hypothecata ma-
nere pergit, in dominio debitoris. Hisce de causis,
constitutum in jure habetur, emphyteutae fas esse,
hypothecae dare emphyteuticam rem. *Clar. §. em-
phyt. q.* 18, *Menoc. cons.* 28, *Gratian. discept.* 43,
Sac. Rot. dec. 22 *coram Seraphino*, *dec.* 44 *cor.
Genia.*

Altera causa, ex qua actor emphyteutam in ca-
ducitatem incidisse, contendebat, provenit ex mora
in solvendo canone. At falsum est, eum in mora
fuisse: neque, ante judicium, constat, eum fuisse
morosum, neque post judicium. Non ante. Nam die
quinta Januarii 1829, cum Joseph, ex empto, rem
emphyteuticam sibi acquireret, non amplius debe-
batur, quam canon duorum annorum, nempe sum-
ma scutorum tercentum viginti: quorum solutionem
Joseph in se assumpsit, ex pacto. Idque est extra
controversiam: ergo mora non adhuc intercesserat;
quia illam tunc fore, conventum fuerat in contra-
ctu emphyteutico, et tunc ex ea agi posse ad ca-
ducitatem, cum trium annorum soluti non essent
canones: *mancandosi dall' enfiteuta al pagamento
dell' annuo canone, di scudi* 160 *per anno, per
anni tre consecutivi, sarà in facoltà del padrone
diretto di accettare la devoluzione.* Neque, post ju-
12 dicium, mora quoque intercessit. Nam judicium,
excitatum a domino post duos menses a venditione
rei emphyteuticae, ad hoc unum tendebat, ut, ex-
pulso emphyteuta, utile consolidaretur cum dominio
directo. Porro, hac lite pendente, non erat vero-
simile, quod dominus, qui agebat ad caducitatem,
recepturus esset solutionem canonis ab emphyteuta:
neque fieri, oportere, solutionem, quisque facile in-
13 telligit, quando certum est, quod creditor illam est
recusaturus: neque potest emphyteutae imputari,
14 quod vel non obtulerit canonem, vel non deposuerit,
quando, si id fecisset, nihil profuisset, quia domi-
nus non accepisset pecuniam: atque haec est regula
communis, quae teste *Surdo, dec.* 6 procedit etiam,
15 quando est dubium, utrum seu oblatio seu depo-
situm pecuniae profuturum sit, nec ne. Nam est
regula 41 juris in 6 *imputari non debet ei, per
quem, non stat, si non faciat, quod, per eum,
fuerat faciendum.* Neque fas cuiquam est dicere,
quod emphyteuta facere debuit, quod suum erat,
non autem cessare a solutione; quia forte dominus,
visa pecunia, eum recepisset, et destitisset a lite.
16 Nam, dum agit dominus ad caducitatem, eo quod
emphyteuta emerit, sine licentia, videtur negare,
quod sit emphyteuta, et recusare investituram: ideo
non potest praetendere, ut canones sibi solvantur.
17 Quia haec sunt sibi invicem contraria, solvere ca-
nonem, et simul non esse emphyteutam: nam, si
reciperet canonem, hoc ipso, illum admittere, vi-
18 deretur, pro emphyteuta, et remittere caducitatem.
19 Altera quoque accedit ratio, nempe, litem, quae
suspendit principale, scilicet, utrum emphyteuta sit,
nec ne, suspendere etiam accessorium, utrum ca-
non debeatur, nec ne. Praeterea emphyteusis est
aliter ex contractibus, ultro citroque obligatoriis, in
quibus, qui primo non impleverit, huic jus non est
cogendi alterum ad implementum: quare, donec do-
20 minus recusat investire, et emphyteutam admittere
ad emphyteusim, non potest exigere canonem. Ne-
que eadem est ratio, cum emphyteuta ita solveret
canonem pendente lite, quemadmodum solvere, te-
nebatur, ante litem, quia ante litem, jam erat em-
phyteuta, ideoque tenebatur omnia illa facere, ad
quae obligabatur, uti emphyteuta: sed, in altero
casu, non est adhuc emphyteuta: sed, an sit, nec
ne, disputatur: propterea non tenetur, solvere, ni-
si prius declaretur, quod sit emphyteuta; si enim
declararetur, emphyteutam non esse, solutio tum
esset superflua, et non sunt faciendi actus frustra-
torii. Vel ipsa pendentia litis satis causae est, ne,
ea pendente, solvantur canones. Itaque emphyteu-
ta, a solutionibus sese abstinens, abest a dolo. Et
ubi dolus abest, communis est, et pervulgata ju-
ris regula, ad excusandum emphyteutam a caduci-
tate, satis esse causam, etiam levem, minus, quam
strictim esse deberet, congruam, et justam, *Co-
stantin. vot. dec. tom.* 2 *vol.* 269, *Sac. Rot. dec.*
9 *coram Malvasia.* Et quamquam moram interces-
21 sisse, diceretur, rursus quamquam in contractu em-
phyteutico legatur, emphyteutam purgationi morae
nuncium remisisse, *con giuramento speciale*, et ca-
ducitatem ex mora, accepto habuisse, *per modo di
condizione, e non di pena*; tamen adhuc eam pur-
22 gari posse, judicandum esset. Quia renunciatio il-
la non alio modo intelligi debet, nisi ad tramites
juris, scilicet concurrente in emphyteuta protervia,
et dolo; et ubi indignum beneficio se praebuisset.
At quando cessat dolus, et protervia, prout, hic,
cessare, visum est, tunc receptum in jure est, sem-
per competere purgationem morae, non obstante qua-
libet expressa renunciatione; et judicem posse, non
obstante pacto contrario, succurrere emphyteutae,
per beneficium purgationis morae, quando res est
adhuc integra: et rem, hic, esse integram, constat,
quia emphyteuta in rei emphyteuticae possessione
manere, pergit.
23 Ultra devolutionem denegare quoque, oportet,
praelationem: nam haec aeque, ac illa, stare non
potest cum natura emphyteusis, quae cum, ex pa-
cto, sit *perpetua, tanto mascolina, che feminina,
e transitoria a qualsivogliano eredi, e successori*,
hoc ipso respuit onus, praeferendi dominum: quia
praelationis jus, impedit, ne res transferatur ad
quem quis velit. Hinc unanimis est Jurisconsultorum
opinio, in emphyteusi transitoria ad quoscumque
haeredes, et successores, jus praelationis, in casu
alienationis dominii directi penitus conticescere, *Corb.
de emph. tit. de caus. priv. ob alien. lim.* 1, *Maur.
Burg. de laud. par.* 2 *inspec.* 1, *Ameide emph. q.*
2 *n.* 16, *Cald. de jur. emph. lib.* 4 *cap.* 1, *Fulg.*

de jur. emph. tit. de laud. q. 8, *Corrad. de jur. praelationis q.* 31 *n.* 37, *Sac. Rot. in Rom. Praelation.* 16 *Junii* 1738 *cor. Canilliac. in Romana praelationis* 29 *Martii*, *et* 5 *Julii* 1824, *et* 10 *Januarii* 1825, *cor. bo. mem. Martinez.* Neque
24 quidquam obest, conventum fuisse, in emphyteusis contractu, ne fas aliter esset, alienare rem emphyteuticam, quam reservato consensu domini: quia inferri exinde non potest, jus praelationis datum ei fuisse. Duplicis generis est consensus, qui domino praestari potest pro alienatione emphyteusis; primus ante venditionem ad hoc, ut, priusquam venditio fiat, deliberet dominus, an, pro eodem pretio, velit, praeferri: alter vero, post factam venditionem ad hoc, ut dominus, recipiendo laudemium, et sic laudando contractum, recognoscat novum emphyteutam, eumque immittat in possessionem. Porro primi generis consensus, requirendus ante venditionem, sublatus fuisse, intelligitur in emphyteusi,
25 transitoria ad quoscumque, eo quod non esset amplius transitoria ad quoscumque, si dominum praeferri, opus esset: ergo consensus domini, reservatus in emphyteusi, non aliter intelligi potest, quam de secundo consensu, impetrando post expletam alienationem, ut emptor in emphyteutam a domino agnoscatur, *Valent. tract. de contract. Vot.* 35 *Sac. Rot. in rec. dec.* 408 *par.* 16. Idque etiam congruit apprime cum *leg. fin. Cod. de jur. emph.* quae tunc demum emphyteutae haud licere, ait, *sine consensu domini, meliorationes suas aliis vendere, vel jus emphyteuticum transferre, si instrumentum emphyteuticum nullum habeat pactionem quoad alienationem.* Atqui, in hoc casu, pactio adest expressa, ut emphyteusis sit transitoria ad quoscumque: ergo nullum domino est jus praelationis. Accedit, in praedicta lege praefinitum esse domino tempus ad
26 petendam praelationem: praecipitur enim: *sin duorum mensium spatium fuerit emensum, et dominus hoc facere, noluerit* scilicet, declarare, velle se praeferri pro eodem pretio, et iisdem sub conditionibus, *licentia emphyteutae detur ubi voluerit, et sine consensu domini, meliorationes suas vendere.* Quod dominus scientiam habuerit de aedium venditione, quae contigerat die quinta Januari 1829, id constat ex facto: nam die septima sequentis Martii, accessit ad acta judicii, petens, ob id, devolutionem, eo quod venditae fuissent aedes sine suo consensu: *qui autem certus est*, ait regula 31 juris in 6, *certiorari ulterius non oportet.* Opus ergo ei fuisset, si revera jus praelationis ei competeret, ut, intra duos menses saltem a die septima praedicti mensis Martii computandos, declararet, vellet, nec ne, praeferri: porro vel annum quoque praeterlabi, fecit, quin de praelatione verbum proferret: quum tunc demum sibi contendere, instituit cum, post causam diu matureque discussam, vereretur, ne admitti a judice posset devolutio, primum excitata. Sed haec
27 duo erant sibi invicem contraria. Si quae enim alienatio facta fuerit sine consensu domini, ea supponitur nulla, atque irrita: ergo excludit praelationem,
28 quae dari non potest in contractu nullo, et irrito. Venditio enim neque rescinditur, neque annullatur mediante praelatione: quin immo confirmatur, et comprobatur; et, in locum primi emptoris perinde subrogatur, qui petit praelationem, ac si is, ab initio, emisset: et ideo competit praelatio, quia res vendita est: quare venditio, si esset nulla, secumferre non posset praelationem: atqui dominus semel, iterum, tertio insteterat pro devolutione, antequam excitaret actionem alteram de praelatione: ergo, post illas instantias, nefas ei erat, contendere ad praelationem. Nemo quidem uti prohibetur pluribus defensionibus, si haec secum invicem con-
29 ciliari possunt: at ubi duae, vel plures actiones sunt secum invicem contrariae, et repugnantes, non possunt simul exerceri, et, electa una, nefas est, regredi ad aliam: et per electionem unius, alteri censetur renunciatum: *Niger. de laud qu.* 30, *Tiraq. de retr.* §. 24 *n.* 4, *Fulg. de jur. emph. par.* 27 *n.* 1, *Corad. de jur. praelat. q.* 28 *n.* 27, *Sac. Rot. in Rom. praelat.* 16 *Junii* 1738 *coram Canilliac.*
30 In judiciis enim quasi contrahitur: tum, quod se-
31 mel placuit, amplius displicere non potest: praete-
32 rea, mutare consilium quis non potest, in alterius
33 detrimentum: demum, ex eo non debet quis fructum consequi, quod nisus fuit, impugnare.

Atque ita in triangulari certamine actoris Petri, et reorum conventorum Josephi, et Joachimi jus redditum est.

R. P. D. BOFONDI

ROMANA DEVOLUTIONIS QUOAD DUAS VINEOLAS

Veneris 4 Junii 1834

SUMMARIUM

1 *Non soluto per triennium canone in emphyteusi laicali locus fit devolutioni.*
Praesertim accedente pacto. Ibid.
2 *Solutiones partiariae canonum intelliguntur semper factae et accepto ferri debent in causam annorum superiorum, non in causam anni proxime elapsi.*
3 *Deterioratio fundi emphyteutici locum facit devolutioni.*
4 *Item alienatio ejusdem irrequisito domino peracta*
5 *Morae purgatio plerumque reservatur si devolutio decernenda sit.*

DECIS. IX.

Tres vineas sub directo dominio Ducis Francisci De Maximis in Latifundio extra Portam Aureliam nuncupato *Torre Rossa* in Regione *Tiradiavoli* detinebat Maria Mariotti, una scilicet petiarum quatuordecim, alteram petiarum novem, tertiam petiarum quatuor. Et initio quidem non exiguam illius Latifundii partem ad vineam, et arundinetum redigendam anno 1638 Camillus Bonaventura Auctor Maximi in emphyteusim perpetuam concessit Petro Paulo Colombi pro annuo canone scut. 2 in quamlibet petiam. Deinde quatuordecim circiter pe-

tiae ad culturam redactae devenerunt ad Vincentiam Bellucci pro annuo canone scut. 28. 25, et a Belluccia in Joannem Baptistam Mariotti Patrem Mariae, qui Maximum in Dominum recognovit soluto laudemio. Non ita tamen contigit quoad alias duas vineolas, de quibus tantum hic agitur. Illa enim petiarum novem in emphyteusim itidem perpetuam concessa anno 1761 Sebastianum Buccini, et Philippo Tomassini pro canone scut. 17, 90 cum postea irrequisito Domino vendita fuerit Francisco Salvoni viro Mariae Mariotti retenta est a Salvonio, eoque defuncto a vidua, qua tutrice, et curatrice filiorum, quin umquam Maximum in Dominum recognoverint, nec laudemium solverint. Tertia autem vineola petiarum quatuor cum domo rurali, quae anno 1768 in emphyteusim ad tertiam generationem data fuerat Sebastiano Buccini pro canone scut. 8. 17 ½, ex venditione inscio Maximo migravit in eumdem Jo. Bapt. Mariotti, et ab eo in Mariam ejus filiam, qui tamen numquam expleverunt erga Maximum recognitionem in Dominum, nec laudemium expenderunt, atque quod gravius erat, per plures annos defecerunt in solutione Canonum.

Dux itaque Maximus, qui duas has vineolas etiam in pessum abire conspiciebat, e re sua duxit devolutionem, ut Forenses ajunt, acceptare, tum ob non solutos canones, tum etiam ob patratas, irrequisito domino directo, alienationes, tum denique ob fundorum deteriorationes. Mox vadimonio Mariae indicto cor. altera ex Congregationibus Civilis A. C. instituit, ut utile dominium cum directo consolidatum declararetur, consonamque sententiam obtinuit, reservato emphyteutae purgationis morae beneficio. Sed antequam Sententia exequutionis committi valeret, Maximum ambas vineolas occupasse censitum est, quo factum, ut promota per Mariam Spolii querela damnatus ille fuit ad refectionem damnorum, si quae essent, sumptusque litis, quos inde compensari obtinuit cum credito decursorum canonum. Deinde ex provocatione delata causa ad S. N. Ordinem proposuit hodie dubium = *An, quomodo, et super quibus fundis sit locus devolutioni, ita ut sit danda reintegratio, et relaxandum mandatum in casu etc.* = et incunctanter responsum est = *Affirmative in omnibus juxta modum, nempe ad formam Sententiae A. C.*

1 Exploratum enim in jure est, quod non soluto per triennium Canone emphyteuta valeat expelli *leg. 2 Cod. de jur. Emphyt.* Praeter vero juris dispositionem praesto erat in themate pactum in instrumento emphyteusis conventum, quo expresse cautum, ut si per tres continuos annos emphyteutae in solutione canonum deficeret, locus esset devolutioni, et caducitati = *mancando detti enfiteuti, o loro ec. nel pagamento dell' annuo canone per tre anni continui . . . la sudetta Vigna, e suoi annessi con tutti, e singoli miglioramenti debba intendersi devoluta a favore del detto Sig. Marchese* = Porro in discrimen adduci nequibat, Mariottum, ejusve Patrem, ac Virum non modo per triennium, sed etiam per sexennium in solutione canonum defecisse. Hoc creditum, quod excludi a Mariotta debuisset totidem acceptilationibus, ad abundantiam post significatam devolutionem a Maximo comprobatum fuit testimonio Ratiocinatoris, qui in vineola petiarum quatuor debere Mariottam affirmabat scut. 49. 05 pro canonibus sex annorum ad diem 10 Novembris 1832; itemque in altera vineola petiarum novem debitricem eam renunciabat in scut. 123. 20 pro canonibus sex et ultra annorum ad eamdem diem 10 Novembris 1832.

Et perperam Mariotta querebatur, quod uno actu devolutionis, una instantia, unaque Sententia Maximus complexus fuerit actionem a duobus separatis contractibus derivantem, quorum alter ad perpetuam, alter ad temporariam emphyteusim pertinebat. Ita enim ille egisse videtur, ut parceret litis sumptibus, cum unus et idem esset actor, una et eadem rea conventa. Futilis etiam erat exceptio, non adesse debitum canonum pro tribus annis continuis, quia solutiones partiariae, seu potius nuper decreta compensatio scut. 54. 95. ½ triennium interrupisset. Nam solutiones partiariae intelliguntur sem-
2 per factae, et accepto ferri debent in causam annorum superiorum, seu antiquiorum, non in causam proxime elapsi anni, *leg. Creditor.* 102 §. 2 *ff. de solut.* Quamobrem a debito Canonum sex annorum, seu a scut. 172. 25, deductis scut. 54. 95. ½ quorum decreta est compensatio, supersunt semper scut. 117. 30 ½ quae ad rationem scut. 26. 07 ½ ut est annuus canon duarum vineolarum, complectuntur canones quatuor, et ultra continuorum annorum, qui proinde satis superque sunt ad caducitatem inducendam.

Verum enim vero emphytheutae defecerunt non modo in solutione canonum, sed etiam in conservatione Vinearum, et in illarum alienationibus irrequisito Domino. Constabat namque ex testimonio Agrimensoris neglectam culturam majoris partis Vinearum, saepes disrupatas, domos aliam dirutem, alias fatiscentes. Quin obsit hanc Periti relationem allatam ad acta fuisse post editam Sententiam A. C. Ubi enim factum omnibus patet, nec contrarium a Reo convento demonstratur, nihil refert, quod illud probetur vel apud Judices primarum actionum, vel apud Tribunal appellationis. Fundamentum actionis pro devolutione est Instrumentum emphyteusis quod necesse est exhibere in actu devolutionis, et hoc exhibitum fuisse non oppugnaretur. Nec minus levis est altera exceptio, quod jam a tempore contractae emphyteusis vineae incultae forent, domus labentes, aliaque rustica loca fatiscentia. In hac enim conditione versabatur sola vinea petiarum quatuor, quam tamen Sebastianus Buccini emphyteuta, se obstrinxit infra sex annos suis sumptibus reficere sub poena caducitatis. Debebant hinc
3 emphyteutae fundum reficere, ac refectum in florenti statu conservare; alioquin caducitati subjiciebatur.

4 Ad alienationes, quod pertinet Vinearum irrequisto domino, eas haud inficiebatur Mariotta, quemadmodum nec denegabat vetitam in investituris alienationem. Contendebat tamen in emphyteusi pe-

tiarum novem; utpote perpetua pactum non alienandi resolvi in obligationem agnoscendi in dominum, et pensitandi laudemium. Verum ineptissime, ac perperam. Nam praeterquam quod hujusmodi jurisprudentia locum obtinere posset pro una tantum vineola; quippe pro altera, quae ad tertiam dumtaxat Sebastiani Buccini generationem fuit in emphyteusim concessa, proindeque temporaria, nullo pacto aptari valeret, observatum est, quod nec Salvonius, nec Mariotta ejus vidua explevit erga Maximum recognitionem in dominum, nec laudemium persolvit.

5 Tandem dum a Duce Maximo postulatam devolutionem decernere Patres non ambigerunt, reservatum tamen Mariottae voluerunt morae purgationis beneficium, quemadmodum jusserat Sententia A. C. Quocirca si Mariae in votis est vinearum possessione manendi, hujusmodi beneficium imploret oportet, canones laudemiaque solvat, fundos reficiat, Ducem Franciscum agnoscat in dominum, sumptusque litis eidem refundat. Iniquum enim esset, quod non solvens, canones, nec laudemia, fundos non reficiens, dominum non cognoscens, non refundens litis sumptus in vinearum possessione diutius confoveretur.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. MARINI

ROMANA EMPHYTEUSIS

Veneris 10 Januarii 1834.

SUMMARIUM

1 *Meliorandi lex nuncupatione ac natura emphyteusis continetur.*
2 *In emphyteusi onerosa nonnisi conservationis fundi et ordinariae meliorationis onus emphyteutae incumbit.*
3 *Insignes vero meliorationes bona fide peractae finita emphyteusi, eidem sunt reficiendae a domino directo.*
4 *Dispositiones ad res supra expressas cohibendae sunt.*
5 *Verba utcumque per se ampla, ita intelligenda sunt ut minime secumferant amissionem insignium melioramentorum, nisi ex culpa vel dolo emphyteutae.*
6 *Et interpretatio haec in quovis dubio semper amplectenda, utpote justitiae et aequitati consentanea.*
7 *Secus enim praesumeretur donatio quam praesumi posse vetant jura.*
8 *Nemo jactare suum censetur.*
9 *Nemo debet cum alterius detrimento locupletari.*
10 *Pacta poenalia strictissime intelligenda sunt.*
11 *Impetratio veniae construendi aedificium in fundo emphyteutico, et ejus elargitio ex parte domini directi, stipulata sibi aliqua pecuniae vi palam faciunt emphyteutae jus ad consequendam refectionem expensarum.*
12 *Æstimatio melioramentorum debet fieri habito respectu ad eorum valorem ad diem cessatae emphyteusis.*

DECIS. X.

Apostolica venia praeeunte Sanctissimi Pontificis Clementis XI., Capitulum Lateranense, per publicum Instrumentum anno 1703 die 2 Septembris exaratum in emphyteusim concessit *ad tertiam generationem* Laurentio Merollio pistrinum frumentarium nuncupatum *di S. Maria di Costantinopoli* cum vineola, et arundineto, extra Portam Caelimontanam, depacto annuo Canone argentorum viginti octo. Quum autem emphyteuta opportunum duxisset, officinam chartariam, aliamque officinam, ad exercendas machinas *le valche* ibi extruere, facultatem ea de re a Capitulo impetravit anno 1716, promissa solutione Argenteorum quindecim in praemium hujusce concessionis. Exinde haec emphyteusis jugiter permansit apud gentem Merolliam, ac modo possidetur ab Antonia, in qua tertia generatio finem habitura est. Quae mulier quum octogesimum aetatis annum agat, sollicita, ne post mortem suam probationes amittantur de conspicuis meliorationibus, de aedificio nempe supra memorato, quae non sine gravi sumptu in re emphyteutica perfecisse auctores suos contendit, (praesertim quum in tabulis investiturae pactum adsit, ut vix sequuto obitu postremi emphyteutae, Capitulum ad possessionem revertatur = *di fatto, e propria autorità senza indugio* =) in id consilii venit cum Sancta Merollia praedefuncti ejus Fratris filia, illiusque Viro Equite Aloysio Mencacci, ut judicium, quod vocant praeventivum de reintegratione meliorationum institueretur. In jus itaque vocarunt coram R. P. D. Auditore Camerae Capitulum Lateranense, ut *nunc pro tunc* decerneretur = *che dopo la morte dell' ultima investita il Reverendissimo Capitolo di S. Giovanni in Laterano è tenuto, o a stipolare una nuova investitura in persona della Signora Santa Merolli, come erede, e succeditrice legittima della Signora Antonia Merolli, ovvero è tenuto a pagare tutti gli avviamanti, ossiano miglioramenti notabili, che si rinverranno nelle sostanze enfiteutiche.* = Verum petitionem ejusmodi Auditor Camerae rejecit. Ex appellatione caussa ad Nostrum Auditorium delata, quaesivi hodie a Patribus = *An sit locus renovationi emphyteusis, seu potius solutioni melioramentorum notabilium, in casu etc.* = responsumque accepi = *Negative ad primam partem, affirmative ad secundam juxta modum in Decisione exprimendum.* =

Quod attinet ad primam dubii partem, pronum erat eam *Negativo* responso dimittere; statim ac Actores ipsi ultro profiteantur, se nihil laborare de obtinenda emphyteusis renovatione: capitulum vero renovationi hujusmodi aperte obsistebat: et merito quidem sese opponebat, quum res sit de emphyteusi concessa ex supramemorato Pontificio Chirographo *ad tertiam generationem tantum;* adjectaque explicita declaratione = *quod dicta generatione finita Mola frumentaria ad dictam Mensam Capitularem pleno jure revertatur, absque eo*

quod renovatio concessionis ejusmodi, vel meliorationum refectio a quoquam quovis praetextu peti, vel praetendi possit = Ac caeteroquin tralatitium in jure est, Bartoli aequitatem locum sibi vindicare quum Dominus directus rem alteri in emphyteusim concedere vult; minime vero quando eam sibi habere intendit, *Constant. Vot. decis.* 265, *Rota decis.* 755 §. 8, *et sequen. coram Molines, et in Tyburtina Reintegrationis* 2 *Decembris* 1818 §. 10 *coram Eminen. Isoard.*

Tota igitur quaestio in altera dubii parte versabatur, utrum nempe *notabiles* meliorationes a Domino directo solvendae sint nec ne: quo nomine Actores sese indigitare declarabant, aedificia tantummodo ab Actoribus suis ex integro extructa, de quibus supra mentio facta est. Atqui postulationem hisce terminis conclusam probandam Patres censerunt. juxta tamen *modum*, de quo mox sermo redibit.

1 Etenim quamvis ea sit indoles contractus em-
phyteutici, ut res ad meliorandum concessa censea-
tur; tamen quando res est de emphyteusi ex ti-
tulo oneroso quaesita; tunc nonnisi conservatio-
2 nem, atque ordinariam meliorationem emphyteutae
incumbere, insignes vero meliorationes, bona fide
3 peractas, finita emphyteusi eidem esse reficiendas,
juris est minime ambigui. = *Gratian. Discept. Forens. Cap.* 994 §. 7 *Clor.* §. *emphyteusis lib.* 4 *quaest.* 45 *num.* 2, *Valasc. de jure emphyt. qu.* 25 *numer.* 6, *Rota Decis.* 107 §. 4 *coram Olivatio Rom. Melioramentorum* 21 *Aprilis* 1755 §. 6 *coram Paracciano, Romana damnorum, et interesse* 5 *Julii* 1784 §. 3 *coram Lancellotto, Beneventana emphyteusis quoad Canonem* 5 *Julii* 1793 §. 7 *coram Acciajoli.*

Jam vero novum aedificium a Laurentio Merollio extructum = *ad uso di cartiera e di valche* = ad postremam hanc meliorationum classem referendum esse, in discrimen revocari non potest. Quin objici possit, conspicuas hasce meliorationes haud esse a Domino directo persolvendas, sed ad eumdem, emphyteusi finita, pertinere debere tum inspectis literis Apostolicis Clementis XI, tum inspecta conventione, quae legitur in emphyteuticis tabulis anni 1703.

Evidens siquidem videbatur, Chirographum Pontificium respexisse dumtaxat fundi conservationem, reparationem ordinariamque meliorationem; minime vero ejus dispositionem ad aedificia de novo extructa, aliasque meliorationes magni momenti porrigi posse. Expositum quippe fuerat Sacratissimo Principi molam frumentariam, cum vinea, et arundineto ad tertiam generationem pro annua responsione sc. 50 concessam antea fuisse, et deinde ob neglectam Canonum solutionem Capitulo devolutam extitisse. Expositum insuper pro nova ineunda emphyteusi, edictis licet propositis, majorem oblationem quam illam Laurentii Merolli inveniri minime potuisse, ideoque postulabant Canonici, ut Merollio uti potiori oblatori in emphyteusim concedere fas esset *molam frumentariam, cum domo, vinea, et arundineto pro annuo Canone, seu annua responsione viginti octo scutorum ac cum obligatione praedictam molam frumentariam manutenendi, ac reparationes necessarias propriis dicti Laurentii, et ejus haeredum sumptibus faciendi, aliaque onera ordinaria, et extraordinaria si quae fuerint de eorum proprio supportandi* = Pontifex propositam emphyteusim cum Merollio ad tertiam generationem probavit, jussitque = *quod dicta generatione finita, mola frumentaria cum vinea, et arundineto praedictis, ac melioramentis hujusmodi ad dictam Mensam Capitularem pleno jure revertantur, absque eo quod renovatio concessionis HUJUSMODI vel melioramentorum refectio a quoquam quovis praetextu peti, vel praetendi possit.* =
Unde apparebat, nihil de conspicuis meliorationibus, nihil de novis aedificiis Pontificem edixisse
quum ea verba ad fundi conservationem, ordina-
riamque meliorationem, unice referenda esse vi-
deantur. Quod eo magis dicendum est, quum sa-
cratissimus Princeps dictionem adhibuerit = *hujus-
modi* = quam jam dicta repetere, et dispositio-
4 nem ad res supra expressas cohibere, exploratum
est = *Rota in decis.* 310 *num.* 3 §. 18 *recent. decis.* 767 *numer.* 12 §. 2 *Recent. decis.* 194 *numer.* 35 §. 1 *decis.* 374 §. 8 *part.* 13 *recent.* =

Rursus in Instrumento investiturae Contrahentes de ordinaria melioratione tantum rationem habuisse, haud obscure erui posse videbatur ex articulo primo ejusdem Instrumenti hisce verbis concepto = *Si conviene che detto Signor Lorenzo Merolli sia tenuto, ed obligato di mantenere detta Vigna ben vignata, e custodirla, e mantenerla in buono stato, e non deteriorarla* = et paulo post = *di mantenere in buon stato detta vigna, mola, e casa* = cujusmodi pactiones satis luculenter ostendunt nequaquam emphyteutae injunctum fuisse onus rei insigniter meliorandae; sed dumtaxat rei in eodem statu probae conservandae obligationem impositam Merolliis fuisse.

Quin negotium facesset quod in Instrumenti prooemio scriptum sit, ut ad Capitulum rediret *dicta tertia generatione finita, vel decadente dicto emphyteuta, dictum molendinum cum domo, et vinea, et singulis eorum juribus, membris, et pertinentiis quibuscumque, atque tunc in iisdem Bonis factis, et existentibus* = Principio occurrit animadversio sermonem ibi esse de mola frumentaria, domo, et vinea, ac meliorationibus in iisdem
bonis peractis minime vero de novis aedificiis ex
integro ibidem excitatis. Verum ea verba, utrum-
5 que per se ampla ita intelligenda sunt, ut mini-
me secumferant amissionem meliorationum insignium
bona fide peractarum nisi quando praedio ad Dominum directum revertatur ob culpam emphyteutae, nempe ob pactorum violationem, ob crimen aliquod patratum, ob alienationes in manus mortuas, de quibus agitur insequentibus Articulis 5. 6 et 7 secus autem ubi citra culpam emphyteutae ob finitam dumtaxat lineam emphyteusis expiret. Atque haec interpretatio amplectenda esse videbatur, tum quia congruit praefato Clemen-

6 tino Chirographo, tum quia magis consentanea est justitiae, atque aequitati, *Jul. Clar. §. emphyt. lib.* 4 *quaest.* 45, *Card. de Luca §.* 2 *de emphyteut. disc.* 31 *num.* 4, *Rota in Tusculana Salviani* 22 *Maii* 1654 *coram Zaratt. Fulgin. emphyt. tit. de Melior. quaest.* 1 *num.* 1, *Rot. decis. Ravennaten. Laudemiorum, et quindenniorum* 31 *Jan.* 1752 *§.* 7 *coram Canillac., et in decis.* 384 *§.* 1 *coram Crispo, et decis. Bononien. emphyt.* 31 *April.* 1751 *§.* 19 *coram Aldovrando, et Romana Damnorum, et interesse* 5 *Julii* 1784 *§.* 7 *coram Lancellotto, et Beneventana emphyteusis quoad Canonem* 5 *Julii* 1793 *§.* 6 *cor. Acciajoli.*

Enim vero quum res sit de emphyteusi *onerosa* (canone siquidem, quem Merollius promiserat fundi reditui respondebat, neque major, edictis licet ad aliciendos oblatores propositis potuit reperiri) quum ageretur praeterea de contractu ad tertiam dumtaxat generationem duraturo; improbabile omnino est, eam fuisse contrahentium mentem, ut meliorationes, seu nova aedificia bona fide constructa, quae fundi valorem auxerunt, quaeque ex pacto emphyteuta facere minime tenebatur post emphyteusim ad exitum perductam, Domini directi commodo, sine ulla pretii restitutione cedere
7 debeant. Hoc siquidem meram, puramque donationem praeseferret: at donationes nequaquam praesumantur; quum nemo suum jactare censeatur, *Text.*
8 *in leg. Si cum indebita ff. de solutionibus, Voet. in Pandectas lib.* 7 *de Donat. §.* 5, *et Decis.* 26 *numer.* 13 *coram Crescentio.* Neque caeteroquin
9 putandum est voluisse Capitulum cum alterius detrimento locupletari. Exinde conjicitur conventionem de meliorationibus quibuscumque amittendis *poenae* dumtaxat loco initam fuisse, ut nempe emphyteu-
10 ta in Officio contineretur. Atqui pacta poenalia strictissime intelligenda esse, apud omnes constat. *Leg. quum quid ff. de lib., et postumis leg. Praecipimus, Cod. de appell.*

Quod vero Apostolicae Literae Clementis XI., atque insequentes emphyteutae tabulae hoc pacto sint interpretandae nitidius etiam ostenditur ex observantia, et factis ipsis Capituli. Quandoquidem post breve temporis spatium, anno nempe 1716 Merollio quaerenti de exiguo pistrini reditu, postulantique facultatem = *di poter fare una cartiera, ed una valca per suo maggior vantaggio, e per poter meglio corrispondere al pagamento del Canone* = Canonici qui apprime cognoscere debebant sensum Clementini Chirographi ab ipsis implorati contractusque emphyteutici haud ita pridem ab ipsis initi petitam facultatem per publicum Instrumentum concessere, accepta in recognitionem concessionis hujusmodi summa scutorum quindecim.

Porro si tale aedificium ex lege Contractus ad Canonicos post expletam emphyteusim sine ulla solutione erat rediturum; neque opus erat, ut Merollius aedificandi veniam imploraret; neque ut eam Canonici indulgerent, pecuniae quantitatem sibi essent stipulati.

11 Ex hisce rationum momentis Patres judicarunt justitiae, equitatique repugnare, ut insignes meliorationes, de quibus agitur; aedificium nempe supra memoratum sine ulla solutione post cessatam emphyteusim e Capitulo occupari possit. Ut vero jus inter partes aequa lance reddatur atque ad praecidendas quascumque ambiguitatis, quae super meliorationum, vel qualitate, vel aestimandi ratione in posterum exoriri possent, jusserunt, ut aestimetur tantum aedificium de novo constructum post
12 investituram, habito respectu ad valorem diei cessatae emphyteusis; ut Capituli Defensores admittere videbantur; atque in themate faciendum esse docent = *Mangill. de imputat., quaest.* 136 *num.* 20, *Thomat. decis.* 59 *num.* 60, *Rota decis.* 898 *num.* 2 *coram Seraphini* = Atque hic erat modus in Decisione exprimendus.

Et ita etc. utraque etc. jus redditum est,

R. P. D. DE CUPPIS

ROMANA LAESIONIS ENORMISSIMAE

Veneris 13 *Junii* 1834

SUMMARIUM

1 *Juris regula est contractum semper justum esse habendum nisi contrarium evidentissime doceatur.*
2 *Modicus canon emphyteusim propriam arguit.*
3 *Laesionis quaerela in negociis ab incerto, et fortuito eventu pendentibus non admittitur.*
4 *Nemo ex fraude propria, vel oscitantia emolumentum ferre debet.*
5 *Laesus videri non potest qui rem vendidit alienam.*
6 *Melioramenta ut reficiantur debent evidentissime probari.*
7 *Eaeque posthabendae expensae sunt in quibus non fructuosior fundus factus* voluptuosae *appellantur.*
8 *Inspecto Urbis Statuto enormissima laesione afficiebatur venditor qui ne dimidiam quidem partem justi pretii accepisset.*
9 *Valor fundi emphyteutici minuitur plus minusve juxta onera eidem adnexa, et alia pacta peculiaria emphyteutica concessioni consentanea.*
10 *Quod valoris decrementum potissime considerandum est ad laesionem enormissimam eliminandam.*

DECIS. XI.

Ex quatuor arvorum tractibus jampridem efficientibus *la Castellania di Montalto di Castro* unum nuncupatum *Campo S. Agostino* in emphyteusim ab R. C. A. acceperat anno 1792 Comes Michael Negrone, edictis antea publice propositis ad avocandos licitatores, et Pontificio intercedente Chirographo, pro se et pro filiis suis, aliaque omni tum mascula, tum foeminea sua posteritate. Canon annuus constitutus erat in summa scut. quinque mill., ac promissa emphyteutae = *la prestanza di scudi trentunmilla circa* = in pecore, in novalibus, foeno, in-

strumento, sepibus, mapalibus, et frumento, traditaque saltem pro majori parte fuit. Mansit emphyteusis ad publicarum usque rerum conversionem, quae anno 1798 evenit: tunc ejusmodi concessionibus rescissis, bona occuparunt, atque distraxerunt qui summae rerum in Urbe praeerant, ideoque inter alia fundum etiam supranominatum *di S. Agostino*. Hunc autem Antonius, aliique fratres Comitis Negrone Michaelis interea defuncti filii sub alieno nomine mercati sunt pretio scut. 43876. 80. Pontificio regimine restituto, et irritis factis emptionibus venditionibus bonorum, quae *nationalia* Reipublicae tempore fuerant appellata, statim questi sunt fratres Negronii, quod emphyteusis contractus detrimentum proprio Parenti attulerat; quum vero ex lege edictali anno 1797 evulgata concessiones omnes emphyteuticae, quae intra quinquaginta annos locum habuerant R. C. A. nomine, examini fuerint subjectae, placuit S. Congregationi, cui delegata concessionum earum cognitio, ut pro fundo *di S. Agostino* normae cujusdam sumendae gratia edicta affigerentur, unde cuique offerendi Canonis facultas esset. Unus tantum extitit qui offerret, non tamen idoneam simul exhibens cautionem; hinc resoluto priori emphyteusis contractu, petita per Comites Nigronios praelatio, iisque a Summo Pontifice tributa est, et posteaquam nec vigesima, nec sexta fuisset oblata, rursus anno 1802 obtinuerunt Fratres Negronii, fundum dari in emphyteusim sibi, et masculis ab se descendentibus, atque his deficientibus, masculis aliis ex foeminis pro annuo Canone Rubr. 500, salvo jure = *di rivalersi della quarta della sola Dativa Reale.* =

Fundum anno ipso 1802 locarunt Nigronii ad annos duodecim, pactis conventis, quae haud mediocrem utilitatem illis allatura erant; sed quum promiserint Conductori tradere aedificia omnia, ipsumque fundum = *con i suoi quarti in buon stato*, itemque foveas omnes expurgatas juxta artis agrariae regulas, et aliter haec esse, fundum ingressus Conductor cognoverit, bina ipse judicia instituit, ut res in eum statutum reducerentur quo erant tradendae, sibique emendarentur damna, quae passus fuerat tum propter omissas aedificiorum restaurationes, tum etiam *per le rotture, ed inondazioni derivanti dalla non ripulitura*, e *spurgo de' fossi.* = Quapropter Nigronii rem quoquo modo componere studuerunt, rescissa locatione conductione, vel ea ad triennium cohibita, et levato Conductore obligationis onere solvendi = *la dativa Reale* = quod ei impositum fuerat. Pluries deinde renovata ab iis locatio cum eodem conductore, sed pro minori pensione, eaque etiam diminutioni in futurum subjecta, non curantibus Nigroniis ea perficere, quibus neglectis damna in dies augeri necesse erat. Porro autem in tritici Rubris quingentis Canonem quotannis Fisco tradendum constituere idcirco placuerat, quia visus esset naturali herbarum fructui in emphyteutico fundo enascentium respondere: fallacem rationem adhibitam esse ad fructum ipsum dignoscendum, reputantes emphyteutae, supplices fuerunt anno 1806 S. M. Pio VII. pro reductione Canonis, atque eam a Principe aequissimo impetrarunt. Idcirco prodiit Chirographum, re prius explorata ad Ærarii Praefecto, cui a Summo Pontifice commissum fuerat ejus examen, auditisque viris Peritis. Itaque quum apparuerit, naturalem fundi reditum, omnibus detractis, quae detrahi oportebat, in summa scutorum 3808, 02 consistere, jussum est eodem Chirographo, ut annuus Canon reduceretur ad frumenti Rubr. 380, quae eam summam aequarent, constituto pretio scut. decem in singula Rubra = *colla stessa regola tenuta in tutte le altre enfiteusi.* = Sub ea vero conditione emphyteusis concessa reductio Canonis, ut si forte tributum = *la Dativa Reale* = aliaque Cameralia tributa = *diretti*, *o fondiarj* = in posterum diminuerentur, pro rata portione augeri Canon deberet, et contra diminui ubi illa augeri contingeret. Insequenti anno die 1 Februarii confectae fuerunt publicae tabulae Pontificio Chirographo omnino consentaneae.

Dum fundum adhuc retineret, pluries renovato contractu, ut supradictum est, qui conductionem primum anno 1804 inierat, eum locarunt Negronii Comiti Aloysio Marconi ad annos duodecim pacta supra Canonem pensione scut. 3250. Ex hac vero detrahi debebant intributiones quaelibet sive indictae sive postea indicendae, quoniam convenit, ut earum omnium onus a Locatoribus sustineretur. Tertio anno, quam inceperat altera haec locatio conductio, utile fundi dominium alienare Negronii deliberarunt; et cum oblatam per eos conditionem non respuerit Comes Marconius, perfectus fuit anno 1816 emptionis venditionis contractus pretio scut. 31000 quod pro magna parte versum est solutionem aeris alieni, quc Nigronii laborabant, ac praesertim illius, quo obligabantur erga Marconium ipsum, quodque constabat grandi summa scut. quatuordecim millium. Accessit Pontificium Chirographum, quo approbata alienatio, cum eo tamen, ut fundus in Marconium, et Successores ejus translatus censeretur = *duranti le linee delle persone contemplate nell' investitura, e senza la minima alterazione delle condizioni espresse nell' istromento di nuova concessione* 1 *Ottobre* 1802 = atque ut sarta tectaque manerent jura, unde R. C. A. praeferri posset = *nell' acquisto dell' utile dominio nei termini di ragione, e secondo le regole legali.* = Non modo autem praelationis jus Fisci nomine exercitum non est, verum etiam fundi proprietas, seu dominium directum Marconio venditum scut. octoginta millibus pretii nomine acceptis. Quadriennio post fundum distraxit Marconis pretio scut. 100000, ac simul promissa ab emptore annua praestatione illi, et uxori ad vitam persolvenda.

Nihil antiquius habuit novus possessor ac dominus, quam ut meliorem, et fructuosiorem fundum redderet. Quod ab eo aliter fieri non potuit, nisi multa impensa pecunia; siquidem rivos vel excavare, vel tergere oportuit, ne magna terreni pars, ut antea, aquis obrueretur, stirpes, ac dumeta evellere, quibus ager obsitus erat, sepes, et repagula partim reficere partim construere, aedificia sarcire, agrestes aliquas fabricare domos, aliaque peragere, unde totus fundus,

adnexaque in optimam conditionem redigerentur. Quum proinde ejus cultura quasi in vitam industria, et sumptu domini esset revocata: improviso in mentem venit Fratribus Negrone multis jam elapsis annis post perfectam venditionem utilis dominii, contendere, se enormissime laesos eo contractu fuisse. Judicium hinc apud A. C. instituerunt in Comitem Marconium, ut nulla pronunciaretur venditio tamquam infecta vitio laesionis enormissimae. At Pontificio extante Chirographo pro ejusdem contractus approbatione, opus fuit Negroniis potestatem fieri obtinendae aperitionis oris; quae quidem ita concessa est, ut simul totius rei cognitio Sac. Auditorio commissa fuerit, jussumque, ut OO. DD. suffragium ferrent. Duas dubiorum formulas unam scilicet ad aperitionem oris, alteram ad laesionem pertinentem, hoc anno die 14 Martii proposuit R. P. D. Meus Bofondi, et in utraque disceptatione judicium differendum esse Patres tunc censuerunt, hoc addito, ad laesionis quaestionem quod spectat, = *et ad D. Pon. pro deputatione trium in arte agraria Peritorum, qui referant de valore utilis dominii ad epocham Contractus, sumptibus pro nunc fratrum Negrone, et cum omnibus facultatibus necessariis, et opportunis.* = A consentaneo decreto deinceps lato appellationem interposuit Comes Marconius, quam in *suspensivo* servandam esse, peculiari ex novissimis legibus peracta disputatione Sacr. Tribunal statuit. Ad me igitur devolutis ex appellatione non modo quaestione super deputatione Virorum Peritorum, sed aliis etiam duabus causis jam pendentibus coram R. P. D. meo Bofondi *de laesione enormissima*, ac de *aperitione oris;* primam, et alteram hodierna die proposui tertiam prope diem propositurus. Et quod attinet ad laesionem quaerenti mihi – *An constet de laesione enormissima, ita ut sit locus reintegrationi, nec non restitutioni fructuum, et emendationi damnorum in casu etc.* = omnibus sedulo perpensis datum est responsum = *Negative in omnibus.* =

1 Nota est juris regula, contractum semper justum esse habendum, nisi alteruter ex contrahentibus se inique laesum fuisse, certis et claris probationibus demonstraverit. Quod multo magis tenebantur ostendere Actores fratres Negrone, quippe qui actionem in judicium perduxerint de nullitate contractus ex enormissima laesione, postquam per supplicem libellum curaverant, ut ad venditionem publicis tabulis perfectam Summi Pontificis approbatio accederet, affirmantes praeter alia effectam esse = *più difficile, e disastrosa la condotta dell' Impresa*, = et postquam contractum manere septemdecim annorum spatio sine ulla querela passi sint: hodie autem ex ea laesione agunt, quae cum fraudem, ac dolum unius contrahentis jugiter secumferat, admitti nequit, nisi evidentissime probata fuerit; atque ubi res quoque modo anceps, et incerta sit, pro justis, ei validitate contractus judicium ferre oportet. Dubium in primis oriebatur de vera indole, naturaque contractus, qui inter Rev. Cam. Ap., et Negronios intercessit: nihil enim ab initio solutum ab iis fuit, nullum meliorandi onus impositum, susceptumque, ac praeterea constitutus canon annuus, seu pensio, quae naturalibus fructibus plane responderet. Ex his omnibus praesertim simul sumptis colligi, concludique poterat, emphyteusim fuisse impropriam, nam verae, ac propriae emphyteusis contractus ille est, quo dominus fundi usum, et fructum omnem, et quasi dominium alteri concedit ea lege, ut inserendo, plantando, colendo meliorem eum, et fructuosiorem faciat, atque vectigal, seu Canonem annuum pendat in recognitionem do-
2 minii, non pro modo et quantitate fructuum, qui ex fundo percipiuntur. *Vinn. in Inst. de loc., et cond.* §. 3 *num.* 10, *Cujac. opera om. tom.* 2 *fol.* 272 *litt. D. Edit. Paris., Fulgin. de Jur. emphy. qu.* 1 *num.* 3. Obtinet etiam in emphyteutica concessione praestari ab initio certam quantitatem pecuniae pro primo ingressu. *Glos. in cap. potuit. de loc. et cond. verb. Emphyteuta, et in Rubr. Cod. de jur. emph., Bart. in leg.* 1 *Cod. eod. tit., Daoyz in summa juris verb. emphyt. contract. n.* 1 *dec. Comment. in cap. Praesentia de prob. num.* 161, *Fugnan. Comment. in id cap. potuit n.* 13.

Itaque cum Negronii neque quidquam a principio dederint, neque obligationem contraxerint meliorandi fundum, neque demum quid modicum quotannis pendere promiserint, sed canonem fructibus naturalibus parem; profecto nihil aliud sibi quaesiisse dicendi erant per Contractum, quem emphyteusis nomine appellare placuit, nisi jus percipiendi fructus industriales, scilicet eos, quos labore, industria, et sumptu consequi valerent, atque nonnisi tale jus emptione venditione in Marconium transtulisse. Quod cum perspicuum per se esset, tum ab Actoribus ipsis negari nequibat; quin etiam dum affirmare iidem non dubitarent, utilis dominii compendium in eo consistere, quod supersit ex fructibus canone persoluto, concedere simul cogebantur, quod sequens erat, fructus tantum industriales in casu superfuisse; siquidem naturales in solutionem Canonis convertendi erant. Quae cum ita essent, frustra de enormissima laesione querebantur fratres Negronii: non modo enim probationes deficiebant, verum etiam constabat, habita ratione ejus, quod in contractum deductum est, laesionem intervenire eorum damno non potuisse; quoniam fundi reditus, cujus consequendi jus cessum a Negroniis fuit, naturales fructus in Canonis solutionem, et in aliorum onerum satisfactionem, erogandos haud superasset, nisi in fundi ipsius culturam impensa a possessore opera, sumptusque facti essent. Accedit quod incerta erat acceptio fructuum industrialium, neque detrimenti periculum aberat: non raro enim accidit, ut agricultoris laborem, et expensas frustrentur vel inclementia coeli, vel commercii vicissitudines, atque inde damnum extet, unde lucrum sperabatur. Eo minus igitur in specie
3 locus esse poterat proponendae laesionis querelae, quae in negotiis ab incerto, et fortuito eventu pendentibus non admittitur, *Zanch. de laes. par.* 5 *cap.* 3 *num.* 1, *Rot. Rec. dec.* 660 *num.* 20 *par.* 18 *tom.* 1 *cor. Tanara, decis.* 94 *num.* 10 *in Romana nullitatis Contractus* 8 *Jan.* 1821 §. 70

fin. cor. Martinez, et in Bononien. Pecuniaria 7 *Aprilis* 1826 §. 7 *cor. R. P. D. Pianetti.*

Nec dubitari poterat, quin canon, seu praestatio annua respondere deberet naturalibus fundi fructibus nam id constitutum fuit tum anno 1802 per Chirographum, quo praefinitus canon in tritici Rubr. quingentis, tum anno 1806 per alterum Chirographum, quo redactus canon ad rubra trecenta octoginta. Ac sane reductionem postularunt Negronii supplici libello palam facientes, se esse = *unpossibilitati a sostenere l' annuo Canone in Rubia cinquecento grano, a cui si doverono obbligare nell' Istromento di Enfiteusi stipolato il* 1 *Ottobre* 1802; = hanc praestationem pactam fuisse subductis rationibus = *del fruttato naturale dell' erbe,* = sed esse = *erronee, e non applicabili le basi, sulle quali poggiava il calcolo rappresentato dal Commissario della Camera,* = neque eas a viro agrariae rei perito positas esse = *per l' oggetto di fissare sulla scorta del naturale prodotto il giusto canone da corrispondersi in un' Enfiteusi di lunga durata.* = Itaque cum jussu Summi Pontificis Praefectus Ærario ad examen revocaverit, matureque perpenderit quod Negronii exposuerant, atque etiam viros peritos de re consuluerit, interque alios illum ipsum, qui sententiam suam aperuerat anno 1802, ad Pontificem referre non dubitavit. naturalem fundi reditum ex pretio herbarum = *universale, e permanente* = deductum conjuncta simul, pensione domus, et cauponae, quae in emphyteusi comprehendebantur, consistere in annua summa scut. 5407 et ob. 50, ex hac vero detrahendam esse summam scut. 2099. 48 pro annuis omnibus oneribus, et expensis, tum iis = *gravanti lo stesso frutto naturale* = tum aliis singillatim designatis, ideoque ad quantitatem scut. 3808. 02 redigi debere = *il netto annuo prodotto* = seu ad tritici Rubra 380, quae canonis nomine quotannis essent praestanda numeratae pecuniae loco, adscripto singulis Rubr. pretio scut. decem, et ad hunc modum redactus est canon Chirographo supramemorato, quod anno 1806 prodiit. Atque ut nullum discrimen etiam futuro tempore intercederet inter fundi reditum naturalem, et canonem; casum prospicere placuit, quo aut diminuerentur, aut augerentur = *stabilmente la dativa reale, ed altri dazj Camerali diretti, o fondiarj* = praescriptumque, ut augendus esset canon pro rata portione = *per l' entrante quantità della diminuzione della dativa, e dazj* = et contra diminuendus pariter pro rata portione = *in caso di accrescimento stabile della detta dativa, e dazj.* =

His licet se habentibus, nihilominus ajebant Negronii, vel naturales tantum fundi reditus majores Canone fuisse. Verum in primis manifestum erat, sibimet ipsis parum decenter contradicere, dum illud opponere non dubitarent, quod contrarium erat precibus, quibus anno 1806 usi sunt apud Summum Pontificem reductionem Canonis implorantes, et proprio facto, cum nihil intentatum tunc relinquerint ut reductionem ipsam obtinerent, et eam reapse impetrarunt, velut supra demonstratum est. Quin etiam non omiserunt querelas effundere in aestimationem fructuum naturalium peractam a viris peritis, atque contendere, tum immodicum pretium adscriptum herbis esse, tum etiam expensas, = *gravanti il frutto naturale* = multo majores esse iis, quae praefinitae fuerunt, unde sequebatur, ut ad quantitatem quoque minorem ea, quae praefinita fuit, reduci canon debuisset juxta Negroniorum vota. Et sane haec in Chirographo expressa legebantur = *Avendo voi* (nempe Praefectus Ærario, ad quem directa per Chirographum oratio) *proseguito ad interpellare il detto Franchi per sapere i giusti ragionevoli prezzi, che si poteano attribuire all' erbe ec. in una moneta invariabile per servire di norma alla fissazione del Canone, avete avuto risposta, che il frutto naturale dei Terreni coltivabili attesa la qualità migliore potea nei rapporti di universalità valutarsi in scudi quattro per cadaun Rubbio, quello dei terreni macchiosi scudo uno, e baj.* 50. *e similmente quello dei Prati a scudi dieci per ciascun Rubbio, i quali ragguagli benchè impugnati dai fratelli Negroni, che li supponevano esorbitanti, voi li avete anche verificati coll' uniforme sentimento di altre persone perite e pratiche. Avete verificato, che i pesi, e le spese gravanti lo stesso frutto naturale, le quali dai Negroni si volcano far ascendere ad una somma maggiore ec. non possono calcolarsi. che nella somma ec.* = Revoluto ergo, ut dicitur, pallio, ad litis hujusce opportunitatem in majus extollere hodie studebant Nigronii, quod antea extenuare conati sunt.

Sed etiamsi ponatur, naturalem totius agri reditum canone majorem fuisse, nihil tamen colligi inde poterat quod in hodierna controversia Negroniis prodesset. Nam exploratum erat, in emphyteusim eos habuisse fundum anno 1802 pro canone, qui reditum illum aequare putabatur = *nello stabilire questo Canone la suddetta Congregazione deputata alla Revisione de' beni enfiteutici si appoggiò ad un calcolo del fruttato naturale dell'erbe* = velut in Pontificio Chirographo expositum est. Neque alia ratione diminutus postea canon nisi = *per riportarlo ad un livello, che si equilibri col frutto naturale rettificando i calcoli erroneamente presentati alla Congregazione* = ut ex eodem Chirographo. Quod si Periti viri relatio, quae ad fructus naturales praefiniendos pertinuit; parvi est facienda, utpote oscitanter, quemadmodum Negronii dicebant, et sine ulla rerum indagine perfecta, si verum est, quod non diffiteri Negronii videbantur, scilicet a se praeter modum depressam fuisse fructuum ipsorum quantitatem, deceptumque Pontificem, profecto quidquid ex naturali reditu extaret supra Canonem, ad Negronios non spectabat, sed ejus repetendi jus Fisco, aut Marconio esse poterat, sive potius actio unde emphyteutae adigerentur ad deficientem Canonis partem supplendam. Non enim vel ex fraude propria, vel ex alterius oscitatione compendium
4 haurire Negroniis licebat, neque detrimentum publico Ærario irrogare, praesertim contra expressum Summi Pontificis placitum, a quo permissum, ut fundus in emphyteusim daretur ista conditione dum fructus omnes naturales Ærario addicerentur, at-

que iis proinde aequalem esse Canonem oportebat.

Nec rem mutabat Chirographum aliud, quo anno 1817 probata est alienatio proprietatis, seu dominii directi inita Fisci nomine cum Marconio: patet enim, Summum Pontificem agnovisse ex relatione facta ab Ærarii Praefecto = *essere al di sotto della giusta misura il Canone, che si corrisponde presentemente dai Fratelli Negroni* =, simulque habuisse perspectum = *che sarebbe stato di maggiore utilità alla Camera l' accettare quest' offerta* (pretii scilicet scut. 80000, quod Marconius pro acquirendo directo dominio soluturus erat) *tanto perchè la detta somma viene a ragguagliare il prezzo del Canone al saggio del 3 e bajocchi 38 per cento ec. quanto perchè col prezzo anderà la Camera a liberarsi da altrettanti debiti fruttiferi, che importano l' annuo frutto superiore al canone libero di sc.* 2093 *che adesso percipisce* =. Hinc non modo nulli praesidio Negroniis erat Chirographum ab iis objectum, verum etiam confirmabatur ex eo, jus habuisse Fiscum augendi canonem ad quantitatem usque naturalibus fructibus respondentem, ut non esset = *al di sotto della giusta misura* =, neglectumque tale jus non esse, dum emptio venditio directi dominii contrahebatur, in statuendo pretio quod Fisco a Marconio penderetur. Ceterum vel Negronii ipsi facere non poterant, quin praeterea faterentur quod est demonstratum, jus Reverendae Camerae, aut Marconio fuisse pro Canonis supplemento. Quamobrem fructuum naturalium pars, quae detracto Canone superesset, ea quantacumque esset, materiam laesionis pro Negroniis praebere nequibat; non enim
5 laesus videri potest qui rem vendidit alienam *Faber. in Cod. lib.* 3 *tit.* 22 *def.* 10 *de rei vind.*, *et lib.* 4 *tit.* 30 *def.* 17.

Ulterius dicebant Negronii, multas se fecisse meliorationes, atque his multo pretiosiorem, quam olim foret, atque fructuosiorem reddidisse fundum.
6 Ad eos igitur pertinebat onus evidentissime probandi quod asserebant, simulque demonstrandum ab iis erat, utile dominium, vel potius jus percipiendi fructus industriales propter peractas meliorationes tanto pretio emi vendique potuisse anno 1816, quo initus est Contractus ut dubitari nequiret, quin ipsi enormissimam passi fuerint laesionem. Sed in primis a veritate alienum illud erat dicendum, quod a Negroniis asserebatur, fundum scilicet, tum quando a proprio Parente accepta est possessio ejus, dumetis refertum fuisse, atque inundationibus obnoxium, et multam pecuniam eum impendisse, ut terreni spatia sationi destinata omni ex parte subigi possent. Extat enim traditionis actus R. C. A. nomine factae anno 1792, et a Comite Michaele, vel ab ejus Procuratore accepto habitae, ex qua non modo non constat de iis, quae Negronii effutiebant, sed etiam apparet, multas descriptas esse sepes, et quamplurimas foveas plane expurgatas ad extensivam usque quantitatem di *Canne* 18985. Quum autem recognoscere placuerit anno 1807, quo in statu fundus, et adnexa essent, compertum fuit, plures non extare sepes, alias reperiri vel *in pessimo* vel *in mediocre stato* rivos fere omnes *mancanti di spurgo, ripieni di sterpime, e con slamature* = proptereaque effectas in iis esse = *continue imposte, che impediscono il libero corso dell' Acque* = damnaque inde provenire = *ai terreni adjacenti col debordo dell' acque in tempo di pioggia* = mapalia quinque non existere, quae emphyteutae tradita fuerant = *in buono stato con loro armature, terrapieno, ed altro* =; puteos quatuordecim, qui pariter traditi fuerant recondendo frumento idonei, non esse = *più atti a servire, perchè in pessimo stato* =; aedificia quoque facta esse deteriora ob neglectas necessarias reparationes. Haec omnia ostendit relatio a viro Perito ita confecta, ut exhiberet comparationem rerum status, qui erat tempore factae emphyteuticae concessionis cum altero = *attuale* = Atque in pejus Negroniorum incuria mutatam esse fundi conditionem, palam etiam ex eo erat, quod accidit anno 1805.

Fundum ad annos duodecim locaverant Negronii, et Conductori tradere promiserant aedificia omnia, arvaque aratro exercenda = *in buono stato* =, atque item = *i fossi spurgati, e puliti ad uso, e stile d' arte* =, exarandaque omnium descriptio erat quae ab utraque parte subscriberetur, ut ad ejus normam restitutio locum haberet in fine locationis = *senza difetto, mancanza, e deteriorazione* =. Contra Negronii promissa non inplerunt; hinc ortae quaestiones, institutaque a Conductore fuere judicia pro restauratione aedificiorum, atque *per lo spurgo, e ripolitura dei fossi, e rispettiva consegna* =, ac praeterea pro emendatione damnorum, tum scilicet eorum, quae conductor passus fuerat, quaeque brevi licet tempore elapso post inceptam locationem ad summam evehebantur scut. 1500, tum aliorum, quae passus erat usque eo, quoad expleta non esset = *la ripolitura, spurgo, e riparazione sudetta* =. Res autem ex aequo, et bono composita ita fuit, ut locationis conductionis contractus ad triennii spatium cohiberi debuerit, atque diminui pensio annua a Conductore solvenda. Neque progressu temporis melior, sed deterior etiam redditus est fundus. Traditione enim eorum, de quibus supra dictum est, numquam conductori facta per Negronios juxta pacta conventa, nempe ad aedificia, et arva quod spectaret = *in buono stato* =, et ad rivos omnes quod pertineret = *spurgati, e puliti ad uso, e stile d' arte* = certe *manutentionis* onus sustinendum Conductor ipse non habuit, nec alterum restitutionis, propterea quod utrumque postulabat, ut res initio traderentur, quemadmodum constitutum fuerat. Nec objicienda conventio renovatione locationis conductionis inita anno 1808. Nam dum obligatio contraheretur a conductore expurgandi fossas aliquot, ac praesertim eas, quae necessario erant expurgandae pro agri tractu, qui quotannis culturae subjiciebatur, exclusae expressim fuerunt = *tutte le altre forme, e fossi, quali* (ita cautum in tabulis) *se durante il presente affitto non si facessero spurgare dal Negroni, e dal-*

la Rev. Cam., *nulladimeno il Sig. Mariani non sarà per pretendere bonifico , e rifazione di danno , che se o la Camera , o i Conti Negroni facessero spurgare o tutte , o parte delle dette forme , e fossi , il Signor Mariani sarà obbligato riceverne la consegna , ed a tenore di essa rilasciarli in fine ec.* = Hoc vero alterum perfectum umquam esse , non ostendebatur.

Itaque labentibus annis accidit quod nemo non intelligit necesse fuisse ut accideret; nimirum ut sylvestres plantae , atque omne stirpium genus, quas fert natura ipsa , ubilibet in fundo dominarentur, ut aquae alicubi immotae considerent, utque proinde agri partes neque coli possent, neque etiam pecoris pastui idoneae essent, veluti plures instructissimi homines, qui aut villici in fundo fuerunt, aut operarii affirmabant habito respectu ad tempus, quo utile dominium Marconius acquisivit. Idque confirmabatur testimonio altero ab iis reddito qui fundum conduxerunt. Et quum non multo post perfectam a Marconio , et a Negroniis emptionem venditionem , fundi mensuram collegerint , et variam terreni qualitatem inspexerint , atque descripserint decempedatores electi pro conficiendis novis tabulis censualibus , animadverterunt arva culturae apta constare Rubr. 806 , terrena sylvosa Rubr. 570 , alia = *sodi* , *pascolivi* , *sterposi* , *ginestreti* = Rubr. 338, et prata Rubr. 42. Hoc autem statu comparate cum altero, quam praesefert = *la pianta fatta nel* 1791 , *ed esistente nella Computisteria Camerale* =, apparet multo majorem arvorum quantitatem fuisse anno ipso 1791 , itemque pratorum, et contra minorem fuisse quantitatem = *dei terreni macchiosi* =, atque = *dei terreni sodi* =.

Demum locatione ad exitum perducta , fundum a conductore recepturus , qui Marconio successerat ex contractu emptionis venditionis , negotium dedit ipse peritis viris fundum invisendi , ejusque statum recognoscendi = *per conoscere le mancanze della restituzione di consegna da farsi dai Mariani* habitis prae oculis = *le consegne date al Conte Negrone dalla R. C. A. nell' anno* 1792. = Perspectum hinc fuit, plurima, et gravia detrimenta evenisse praesertim in arvis , in pasculis , et in foveis , ita ut summa opus esset sc. 15979. 80 pro fundo reducendo = *allo stato di consegna del* 1793 = Rogatus conductor excitatusque, ut damna resarciret , ea opposuit quae acciderant anno 1805 inter se , et Negronios, ac praeterea factas numquam sibi fuisse = *le consegne* =, neque reparata damna , ideoque haec in dies aucta esse : quibus de causis declaravit non teneri se = *alla riconsegna a forma di quella data nel* 1792 =, ut viri ipsi Periti retulerunt. Quapropter fundi dominus , posteaquam rem omnem meliori, quo fieri poterat, modo componendam curaverat cum conductore , emissa renunciatione = *a qualunque pretensione sulla mancanza della sterpatura ec. minorazione dei prati degli spurghi dei fossi , ed a qualunque deteriorazione* =, immanes sumptus facere debuit , ut fundus , omniaque connexa in antiquam conditionem restituerentur , scilicet in eam , in qua erant ante perfectam emphyteusim. Hisce positis , incas-
7 sum efferebantur impensae a Negroniis actae. Erant primum ab omnium cumulo eae secernendae, quibus haud fructuosior factus est fundus , quaeque non ad perpetuam utilitatem pertinuerunt sed pro arbitrio , ac voluntate possessoris factae sunt , atque idcirco *voluptuosae* dicendae.

Reque vera nulla urgente necessitate aedificia = *il nuovo Casale di grandiosa vista* , *la fenile essa con Stalloni* =, aliaque constructa videbantur, cum praeter mapalia , et rusticas domos , quae jam extabant agricolarum receptui opportuna, non deessent aedes in Oppido *Montalto* ita instructae , ut satis commode iis commorari dominus posset. Neque etiam foenili , atque stabulo opus erat , quoniam ubi foeni copia haberetur, coacervari illud in agris poterat , prout fieri solet. Quin etiam utilius est , congeri foenum eo loci, ubi sine duplicis transportationis incommodo , atque dispendio in promptu habeatur pro alendis , reficiendisque bobus , dum ad circumjacentis agri cultionem incumbunt. Pecus autem quemadmodum in agro Romano , atque alibi , ita et in regione , ubi jacet fundus , sub die manet sine noxa , minoremque vim frigoris sustinet in regione ipsa , quippe mari proxima. Plane aedificia noviter in praedio constructa , ut commoditatem aliquam praebeant , tamen nisi prorsus necessaria sint ad agri culturam , rusticamque exercitationem, inter meliorationes recenseri non solent , atque oneri esse possessori censentur propter conservationis , et refectionis sumptus. Erat vero maxime animadvertendum , aedificatum a Negroniis fuisse adhibito = *un tufo fragile , che non regge all' intemperie dell' aria* = ; hinc accidit , ut anno 1831 foenile ruerit = *non ostante le continue manutenzioni* , *ed una dispendiosissima riparazione fatta nel* 1820 et ut necesse habuerint Negronii , dum maneret adhuc emphyteusis , fulcire fabricas alias = *del casale nuovo , e dell' altra contigua ad uso di forno* =, peracta costructione = *di speroni di pietra dura* =, utque nihilominus fabricae istae ruinam minari cospiciantur , quoniam muri fatiscunt rimis. Haec retulerunt fabri murarius ac lignarius , qui operas suas locarunt, aliique qui rerum statum optime noverunt. Eo igitur minus aedificia illa in meliorationum numero esse poterant. Quidquid porro extaret anno 1816 ab Negroniorum industria , et pecunia profectum , fructumque ferens , velut vinea cum arundineto ab iis instituta, exiguum erat et pro aliqua parte illata detrimenta compensare poterant.

Quae hactenus exposita , satis profecto erant ad odiosam laesionis enormissimae querelam rejiciendam. Caeterum considerabant etiam Patres , annuam pensionem omnium maximam , quam Negronii percipere potuerunt ex locatione , fuisse scut. 3250 , quae tamen reducebatur ad scuta 2471 , propterea quod detrahenda esset summa scut. 779, cujus solvendae onus a Negroniis ferebatur pro portione tributi , quod appellant = *dativa reale* =. Quod si respectus haberetur ad variam pensionem quam Negronii habuerunt in renovanda locatione

per decennii spatium, quod proxime praeterierat ante contractum venditionis utilis dominii, mediaque inde deduceretur quantitas annua, certe minor extaret pensio, quam illa supra praefinita in scut. 2471. Jam vero fructus annuus, quem ad rationem septuncem percipere Marconio licuisset anno 1816 ex capite scut. 31000 ubi ille utiliter potius occupare voluisset, quam vertere in emptionem utilis fundi dominii, summam effecisset, qua non admodum superior esset illa ipsa scut. 2471, ut ex facili supputatione liquet. Itaque ex fructu, sive ex pensione, quam consequebantur Negronii, inferri poterat, summam scut. 31000 fere respondisse pretio, quo utile dominium comuniter emptum venditum esset, respectu ejus quod ex dominio ipse rediret. Alio etiam modo res expendebatur. Fundum anno 1813 Marconio locaverant Negronii constituta pensione scut. 3250, seu scut. 2471 ob diminutionem facienda, quemadmodum supra dictum est. Marconius autem secundariam inierat locutionem pensione aucta ad summam usque scut. mille. Si locatio haec perinde censeatur quasi facta a Negroniis esset, atque iis pensionem scut. 3471 importasset ac si ex quinis nummis quantitatis hujusce centeni in caput computaretur, apparet, summam in universum existere circiter scut. 69400.

Quamquam talis adscribenda summa fuisset dominio utili, ne habita quidem ratione minorum pensionum, quae constitutae sunt spatio antecedentis decennii, nihilominus de enormissima laesione queri Negronies non posse, manifestum erat, sive jus comune, sive statutum Urbis attenderetur. Non enim tantum discrimen intercedit inter summam illam, et acceptum a venditoribus pretium, ut emptor ultra *bessem* venditores laesisse dicendus sit. At vero ex jure comuni laesione enormissima affectus renunciari venditor nequit, nisi pateat, eum ne trientem quidem justi pretii habuisse in emptionis venditionis contractu. Atque secundum jus commune ita excludebatur laesio ipsa, ut si causae non adessent diminuendi summam sc. 60400, quod secus esse, ex his constat, quae sequuntur. In-
8 specto Statuto Urbis enormissima laesione afficiebatur venditor, ubi ne dimidiam quidem partem justi pretii accepisset. Verum ubi haec retinenda dispositio esset, non ideo enormissimae laesionis vitio infectus renunciari posset contractus. Nam ex his, quae occurrunt animadvertenda, multum de capite sc. 69400 detrahere oportet, ita ut non modo computandum non esset pro laesionis mensura quod supererat ultra summam sc. 62000, sed haec quoque ipsa admodum decrescere videretur. Agebatur de vendita emptaque re non libera, sed emphyteutica, scilicet de utili dominio, et quidem non in perpetuum tributo, atque in quoscumque successores etiam extraneos transituro, sed Fratribus Negroniis concesso, *e a loro discendenti di maschio in maschio per linea mascolina, ed in mancanza di questa ai discendenti maschi della linea femminina, e non altrimenti ec.* =, ea lege adjecta = *che non possono detti Enfiteuti, e suoi ec. vendere, permutare, dare in dote, cedere, o in altra guisa alienare o in tutto, o in parte i terreni, jus, e beni compresi nell' Investitura ec. senza espressa licenza, e beneplacito della S. Sede sotto la pena oltre la nullità dell' atto anche della caducità da incorrersi ipso facto, et jure a tenore della Costituzione Gregoriana, alla quale ec.* = Accessit etiam pactum, quo convenit, ut si mora ulla fieret per emphyteutas canonis praestationi, aut si quid non impleretur ex iis, quae constituta erant in emphyteutica concessione, devolutioni locus esset ipso facto erga Rever. Cam. Apost., atque huic liceret in liberam regredi possessionem bonorum = *con tutti i miglioramenti anche utili, e necessarj, che si trovassero fatti nei beni medesimi* =, nec possent emphyteutae compensationem vel minimam consequi = *o rimborso in tutto, e per tutto in conformità della nota Bolla di Gregorio XIII., alla quale per fatto speciale così convenuto dovrà aversi la piena relazione, non ostante che la Bolla sia emanata per i Canoni, che si pagano nella Camera de' Tributi* =. Impertita porro Negroniis facultas vendendi Marconio utile dominium = *duranti però le linee delle persone comprese nell' investitura, e senza alterazione degl' altri patti, e condizioni contenute nell' Istromento di concessione stipolato ec.* = et cum eo quoque, ut jus esset Rev. Cam. = *di essere preferita nell' acquisto del sudetto utile dominio.* =

9 Enim vero si ex indole ipsa emphyteusis minuitur bonorum emphyteuticorum valor, quoniam in aestimandis bonis ejusmodi tum detrahi debet onus annui canonis, tum cousiderandum etiam est, ea sub aliena manere proprietate, seu sub directo alterius dominio, atque devolutioni subjici sive ob non solutos certa die canones, sive ob non alia impleta pacta emphyteuticae concessioni consentanea; majori sane diminutioni ob noxium effici in casu dicendum erat utile dominium respectu eorum, quae peculiariter conventa fuerunt. Translatum enim illud est in Marconium, et successores ejus ea primum conditione, qua a Negroniis retinebatur, ut si forte descendentes masculi agnati, aliique ex foeminis deficerent, redire bona deberent ad Rev. Cameram Apost.; deinde conditione altera, ut sine placito expresso S. Sedis vendi, cedi, permutari, in dotem constitui, et quoque modo alienari bona nequirent sub indicta caducitatis poena *da incorrersi ipso facto, et ipso jure* =: itemque alia, ut si vel canonis solutio prompte non fieret, vel pactum aliquod non observaretur, ad Rev. Cam. devolvendae essent simul cum bonis meliorationis omnes sive utiles, sive necessariae. Neque silentio praetereunda reservatio juris praelationis, quae favore Rev. Cam. addita est pro acquirendo utili dominio, unde fieri poterat, ut eo carere Marconius cogeretur. Quae omnia praesertim simul juncta tanti
10 facienda visa sunt, ut multo minoris venale ipsum dominium aestimandum esset, neque laesio adesset enormissima vel juxta Statuti mensuram. Quamobrem sive ex jure comuni, sive ex Statuto Urbis definienda causa ista esset, compertum erat,

nullo modo conqueri Fratres Negronios de ea laesione posse.

Afferebantur aestimationes scilicet tum quae facta est anno 1798 ab Agrimensore Alexandro Ricci, tum altera, quae prodiit anno 1830 a viro alio Perito, prima, comprehensis omnibus, summam generaliter exhibet scut. 193347. 88. Verum eo tempore, quae facta aestimatio, extabat in commercio, ut notum est, aenea, et chartacea moneta valoris multo minoris prae aurea et argentea, qua tantum in praesens utimur, et cujus summa raritas tunc erat. Quum autem nulla designata fuerit nummorum species, in qua summa illa consistere intelligeretur, haberi aestimatio non poterat tamquam si facta esset in moneta pretiosiori. Reapse eodem anno 1798. Reipublicae Romanae nomine fundus cessus fuit Gallicae Reipublicae = *pel prezzo di piastre effettive quarantatremila ottocento settantasei, e baj. 42 secondo il ragguaglio degli scudi* 173352. 18 *fatto a tenore della Legge ec.* ac deinceps hoc ipso pretio retrodatus fuit Reipublicae Romanae, emptusque anno post a Negroniis pariter = *pel prezzo di piastre effettive quarantatremila ottocento settantasei, e baj. 42 moneta di argento ec.* =. Non ergo ab antiqua illa aestimatione ulla laesionis probatio peti poterat. Nullius vero momenti putanda aestimatio illa, quam Agrimensor alter confecit quatuordecim annos post emptionis venditionis contractum, non inspecto fundo, caeterisque connexis, nec habito respectu ad eum statum, in quo erant anno 1816 neque distincto utili dominio a directo, et detracto tantum capite quod ex canone Rubr. 383 tritici efficiendum censuit pro suo arbitrio. Unde palam erat, fundi pretium eum evexisse ad immanem usque summam scut. 175952, ut Negroniis inserviret, a quibus faciendae aestimationis mandatum acceperat.

Et ita rosolutum est VV. OO. DD. Utraque etc.

R. P. D. DE RETZ

ROMANA SEU MONTIS FALISCI CAUTHELAE ANGELI

Lunae 14 *Aprilis* 1834

SUMMARIUM

1 *Res-judicata justa ac valida confirmanda est.*

2 *Restitutio in integrum non elargitur nisi evidentissime probetur injustitia rei judicatae.*

3 *Emphyteutica bona oneroso titulo quaesita, non ex concedentis liberalitate, legitime a primis investitis creditoribus obligantur,* num. 11.

Licet pactum sit ut in descendentes masculos primorum investitorum emphyteusis progredi debeat. Ib.

4 *Hujusmodi enim emphyteusis cum profluat ex una voluntate acquirentis, nullum jus tribuit in investitura comprehensis praeter illud quod acquirens eis relinquere voluit.*

5 *Ex concedentis voluntate, quantitate canonis, et confessione partium emphyteusis propria, vel impropria evincitur,* num. 6 7 et 10.

8 *Satis est ut canonis pensitatio emphyteutici fundi fructibus respondeat, ut exinde onerosa disjudicetur emphyteusis.*

9 *Maxime si et alia pacta accedant quae redditum, et commodum emphyteusis minuant.*

12 *Successores in emphyteusi factum et obligationes suorum auctorum servare debent.*

13 *Dictio quod conceditur investitura* « anco per usare un tratto generoso della Nostra Sovrana beneficenza » *tanti valere nequit, ut cum ex caeteris pactis emphyteusis concessio judicanda sit onerosa, ex his verbis vertatur in gratiosam.*

14 *Et verbum* « anco » *quod praeponitur memoratis verbis auget utique concessionis rationem, sed correspectivam illius naturam nullatenus excludit*

15 *Alienationis prohibitio quantum valida est in emphyteusi lucrativo titulo concessa, tantum inutilis est in emphyteusi onerosa.*

16 *Quemadmodum hypotheca rite suscepta durat etiam post obitum debitoris, ita etiam obligatio emphyteuticorum reddituum firma manet donec vel debitum solutum fuerit, vel emphyteusis ad exitum perducta.*

17 *Utile dominium jure ab emphyteuta obligatur etiam si de emphyteusi pactitia agatur, atque ad tertiam generationem cohibita, modo oneroso titulo fuerit quaesita.*

18 *Nam tamdiu consistit obligatio quamdiu emphyteusis ipsa perdurat.*

19 *Bonorum omnium nomine etiam bona emphyteutica veniunt.*

Ideoque sub generali bonorum obligatione etiam bona emphyteutica comprehenduntur. Ibid.

DECIS. XII.

Rescissa ob fiscalem laesionem emphyteusi Castellaniae = *di Capo di Monte, Bisenzo, e Marta* = quam Marchio Petrus della Fargna exeunte superiore saeculo a Reverenda Camera Apostolica obtinuerat sub annuo canone argenteorum 2700, locus factus est novae emphyteuticae concessioni erga Praesulem Vincentium Brenciaglia, ejusque germanos fratres Xaverium atque Henricum, qui canonem in licitationis aestu obtulerant ad rubra tritici octingenta quinquaginta novem. Sed praelationem iisdem conditionibus obtinuit anterior emphyteuta, qui tamen cum brevi novisset promissi canonis immanitatem, coactus fuit implorare, ut concessio sui favore stipulata penitus rescinderetur. Tum in vulgus iterum edita fuerunt programmata ad licitatores excitandos, et judicio Tribunalis Camerae emphyteusis Castellaniae deliberata est Fratribus Brenciaglia, ea lege, ut post eorum obitum in descendentes ex familia progrederetur. Deliberatio autem isthaec expleta fuit pro canone ab ipsis exhibito in frumenti modiis quingentis decem. At vel subito Brenciaglios poenituit hunc canonem promisisse, qui licet longe minor illo esset, quem inconsulto antea obtulerant, nihilominus erat adhuc immoderatus praesertim quia latifundium non tantam praeferebat amplitudinem, quanta designata erat in censualibus tabulis. Hinc supplices adierunt Pontificem S. M.

Pium VII., et profitentes quod emphyteutica concessio = *va a formare la positiva rovina della loro Famiglia*, = postularunt, ut canon imminueretur ad rubra quatuor centum.

Ut considerate in hac re summus Pontifex procederet sententiam, rogavit tum Ærarii Praefecti, tum Fisci Advocati, cumque hi retulissent = *che i fatti più decisivi, e più veridici combinano insieme a dimostrare la giusta proporzione del suddetto canone in rubbia quattrocento cinquanta*, = annuit Brencialiorum postulationi, sed voluit, ut canon eveheretur ad rubra quadringenta quinquaginta quinque, idque ne Camera illum detrimentum caperet, quia inter caeteras oblationes altera fuerat, quae hanc adamussim quantitatem pertingebat. Pro eo itaque canone, qui visus est = *il più proporzionato all' intrinseca forza dei fondi enfiteutici*, = praeeunte chirographo diei 4 Septembris anni 1805 celebrata est emphyteusis concessio. Sed nondum elapso biennio ab inita stipulatione novas preces emphyteutae adhibuerunt Pientissimo Principi, quibus alteram canonis imminutionem efflagitarunt = *per evitare un sicuro, ed intolerabile danno.* = Nec in irritum res eis cessit. Licet enim non omne id, quod petierant assequuti fuerint, ex ea tamen die canon cohibitus ad frumenti mensuras 130, in qua punctim quantitate ad praesens usque praestitus semper fuit.

Tam ante quam post conciliatam ejusmodi emphyteusim plurimo aere alieno sese implicarunt Brencialii. Inter caetera quae contraxerant nomina, geminos census anno 1817 imposuerunt alterum in sorte scutorum 1500, alterum scut. 1500 favore Medici Antonii Marinucci, in cujus securitatem utile Castellaniae dominium specialis hypothecae vinculo subjecerunt. Non multo vero post cum ex hac vita immaturo fato migrassent duo ex fratribus Brencialiis, qui superstes erat Henricus, cum perditissime res suas moderaretur, non diu valuit creditores continere, qui proinde impetere coeperunt emphyteusim, a qua videlicet una spem fovebant recuperandi creditas pecunias. At ille consilio creditores eludendi sategit, ut filiis quos habebat in potestate Curator a Tribunali Viterbiensi daretur Salvator Gervasi, qui eorum nomine emphyteutica bona a molestiis cunctis defenderet. Itaque anno 1823 *monitorium* quod vocant *Cauthelae Angeli*, sicut aliis creditoribus, ita etiam Medico Marinuccio indixit Gervasius, ut hoc modo exequutiones praepediret, quae semper emphyteusis reditibus impendebant. Sed illis conquerentibus incivile istius modi Monitorium fuit moderatum ab A. C. Triumviris, qui lata sententia probarunt creditorum jus persequendi utile emphyteusis dominium. Cum vero haec sententia ob rescriptum Signaturae = *sine praejudicio et omnes* = in rem judicatam abiisset, factum hinc est, ut Creditores suas actiones judicio experti mandata obtinere potuerint. At Marinuccius litium, et induciarum pertaesus utrumque censuarium nomen, quod utili super emphyteuticae rei dominio inscriptum habebat, una cum mandato pro fructibus transtulit, pretio accepto, in Joannem Thomam Silvestrelli.

Obiit inter haec Henricus, oberataeque ejus haereditati nuncium protinus misit filiorum nomine curator Gervasius, qui repudiatione Creditoribus omnibus patefacta, id unum excepit, ut salva superesset emphyteusis = *della Castellania di Capo di Monte*, = ad quam ex providentia jure proprio Henrici filios vocatos esse contendebat, perinde ac si resjudicata jam amplius non adesset, quae monitorium Cauthelae Angeli ea super re expeditum omnino rejecerat. Nihilominus statuit A. C. ne alia plane quam Henrici bona persequi possent ejus creditores et cum Silvestrellius *sequestrum* posuisset super pensionibus emphyteutici latifundii, illud, utpote nullitate infectum, fuit circumscriptione deletum. Sed appellatione a Signatura tributa, controversia haec circumscriptionis ad Nostrum Auditorium conscendit. Tum vero Silvestrellius e re sua duxit causam etiam prosequi super moderatione Monitorii; quae cum in Comitiis diei 17 Junii 1831 proposita fuerit sub formula = *An constet de rejudicata, seu potius de Causis restitutionis in integrum* = dilationem frustra postulante filiorum Henrici Curatore, responsum prodiit *pro informante* = nempe = *Affirmative ad primam partem, negative ad secundam*, = veluti ostendit decisio a R. P. D. Celestini ad eam diem in vulgus edita. Facta autem succumbenti obloquendi potestate, cum Ego in emeriti Collegae locum suffectus die 6 Julii 1832 assuetum dubium exhibuerim rescriptum retuli = *Dilata et ad mentem.* = Atque mens fuit ut causa reproponeretur post definitionem coaevae quaestionis inter ipsos Brencialios, et Comitem Emmanuelem de Kewenhuller, quae reapse in conventu diei 10 Junii superioris anni pro ipso Comite definita est, teste decisione *Montis Falisci Cauthelae Angeli coram Me.* Hodie vero controversia ista sub spe conciliationis intermissa, rursus quoad praesentem disputationem rogavi Patres, qui primaevae decisionis fundamenta probantes, = *In decisis* = persistendum esse censuerunt.

1 Quum enim justa ac valida esset resjudicata, qua decreta fuit monitorii Cauthelae Angeli moderatio,
2 decebat profecto eam confirmari, nec indulgeri propterea poterat extraordinarium remedium restitutionis in integrum, cum nemo restitui debeat, nisi evidentissime probet, ex reijudicatae injustitia se laesum esse *Text. in cap.* 1 *de restit. in int. leg.* 32 *ff. de Rejudicata, leg. quod si ff. de minor.*, *Rota coram Olivatio decis.* 36 *num.* 2, *et in Romana Restitutionis in integrum* 4 *Aprilis* 1779 §. 3 *cor. Mannelli* = Erat autem in propatulo reijudicatae justitia. Nam quod Silvestrellius qua cessionarius Medici Marinucci pro binis censibus argenteorum sexmillium jus haberet persequendi bona emphyteutica Castellaniae = *di Capo di Monte* = sponte emergebat, semel ac ex facto constabat, bona illa fuisse ei specialiter obligata. Recte igitur resjudicata despiciendum esse monitorium constituit, quod ideo fuerat expeditum, ne videlicet obligatorum bonorum redditus a Silvestrellio caeterisque creditoribus impeti possent. Quin audiendus Gervasius esset dum acriter contenderet, in praejudicium filiorum Henrici, ad quos ex pacto et provi-

dentia, et procul ab ulla hereditaria qualitate emphyteusis pertinebat, nequivisse ullo modo Brencialios Fratres emphyteuticae substantiae proventus obligare favore Medici, a quo Silvestrellius causam habet.

Etenim quamvis inficiari non posset quod emphyteutica Castellaniae concessio ita expleta esset, ut in descendentes masculos primorum acquirentium progredi deberet, unde Henrici filii eam hodie ex proprio jure propriaque persona sibi vindicarent; simul tamen certum erat, concessionem
3 ipsam non ex mera concedentis liberalitate ac munificientia, sed ex titulo undequaque oneroso prodiisse: ex quo sponte veluti sua consequebatur, rite recteque patuisse emphyteutica bona a primis *investitis* obligari, atque commodum ex iis proveniens libere in creditores transferri. Satis enim explorata est distinctio, quae inter onerosam, et lucrativam emphyteusim intercedit. Haec siquidem
4 cum donatio quodammodo sit, et beneficium, quod ex concedentis voluntate, ad filios, et descendentes primi *investiti* porrigi debet, nequit idcirco quovis modo alienari, ne concedentis providentia, et jus aliis quaesitum hoc pacto intercipiatur; non item illa quae cum ex una voluntate acquirentis profluat, nullum quidem jus tribuere potest comprehensis in investitura praeter illud, quod acquirens ipse eis relinquere voluit, dum arbitrio, quo pollet de utili dominio veluti de re propria disponendi, usus non fuerit. *Reiffenstuel in Jur. Can. liber* 3 *tit.* 18 §. 8. *numer.* 234, *Lauren. eodem lib.* 3 *tit.* 18 *quaest.* 371 *num.* 3, *Rota in Recen. part.* 1 *decis.* 433 *num.* 13, *in Nuperr. decis.* 393 *num.* 4 *tom.* 5 *part.* 2. *in Æsina emphyteusis* 20 *Junii* 1750 §. 8 *coram Bussio*, *in Melevitana emphyteusis* 27 *Februarii* 1760 §. 3 *cor. Frangipane*, *et in Romana concursus*, *et emphyteusis* 21 *Junii* 1770 §. 6 *cor. Origo.*

Porro quod onerosa prorsus, et non lucrativa sit indoles controversae emphyteusis, praeter quod jam definitum fuit in laudata Decisione pro Comite de Kewenhuller, quae utpote non revocata, est omnino supponenda, *Rota in Romana Fideicommissi* 20 *Junii* 1773 §. 4 *cor. Mannelli, et Decis.* 48 *num.* 1 *cor. Malvasia*, iterum etiam constitit hodie cum res examini fuit subjecta. Adeo enim multa confluere visa sunt ad onerosam qualitatem probandam, ut nullum amplius hac in re dubium excitari posset. Reque vera eo ipso quod vetus emphy-
5 teutica concessio erga Marchionem della Fargna rescissa fuit, manifeste evincitur, tum emphyteusim illam oneroso titulo fuisse tributam, quia secus rescindi numquam potuisset, tum onerosam reapse esse posteriorem aliam Brencialiis concessam, quippe quae multo graviora exhibet onera, quam quae pro illa in correspectivitatem fuerant conventa. Tam longe vero abest, ut Brencialiana emphyteusis lucrativa fuerit, quam certum est, quod anno 1819 Rev. Cam. post impetratam aperitionem oris adversus Chirographum, et Rescripta Pontificis quaestionem instituit super laesione seu inaequalitate contractus, et Camerale Tribunal sententiam dixit pro reductione canonis ad aequalitatem. Sed hisce missis, onerosam emphyteusis naturam satis superque conjunctim monstrant tum voluntas concedentis, qui unam prae oculis habuit Ærarii sui utilitatem, tum canon, sive annua pensio, quae pro modo agri emphyteutici fuit constituta, tum denique facta et confessiones eorum ipsorum, qui emphyteusim obtinuerunt.

6 Ac primo concedentis voluntas. Nam Summus Pontifex Pius VII. dum emphyteusim Brencialiis tribuit, non liberalitatem exercere voluit, sed correspectivum dumtaxat inire contractum. Satis autem aperte voluntas haec colligitur ex methodo, quae ad concessionem explendam servata fuit. Non enim quasi beneficium emphyteusis impertita, sed omnino propter correspectivam canonis pensitationem. Deinde non privatim, remotisque arbitriis placuit rem absolvere, sed palam, et publice: non ulla insuper solemnitas ex iis, quae in Fiscalibus contractibus adhiberi solent, praetermissa extitit, sed omnes imo cum religione adhibitae, ut melior fieret Camerae conditio. Hac de causa semel et iterum in vulgus prolata fuerunt programmata, atque omni ope curatum est, ut licitatores adessent. Hac etiam de causa praemissa hasta fuit, et oblatorum schedulae ad Tribunal plenae Camerae delatae, a quo eatenus emphyteusis deliberata est Brencialiis, quatenus patuit ipsos quatuordecim alios oblatores superasse. Neque id satis. Nam ad conditionem Ærarii meliorem efficiendam non defuerunt etiam experimenta *vigesimae*, *et sextae*, quae tamen in irritum cesserunt, quia nemo unus inventus est, qui majorem canonem offerre voluerit prae illo a Brencialiis promisso.

Haec itaque cum ita se habuerint, qui fieri potest, ut concessio, quae pro sola Camerae utilitate expleta fuit, ad munificientiam, et liberalitatem transferatur? Qui fieri potest, ut dum omnia, quae fuerunt adhibita onerosam monstrant emphyteusis qualitatem, nihilominus ex lucrativo titulo prodiisse credatur? Excludunt imo haec quamlibet lucrativi tituli ideam, quemadmodum etiam excludit Chirographum quod concessionem informavit, et mani-
7 festam praefert concedentis voluntatem. In hoc enim singillatim exhibentur rationum momenta, quibus Summus Pontifex motus fuit ad emphyteusim tribuendam, et talia quidem ea sunt; et ostendant, ob unam Ærarii utilitatem concessionem factam fuisse atque conventum canonem ita justum esse, et ita = *all' intrinseca forza introduttiva de' Terreni* = respondentem, ut salva aequitate augeri non possint. Si igitur Pontifex nihil praetermisit, quod publico Ærario majorem utilitatem afferret, hoc ipso patet, non liberalitatem in Brencialios exercuisse, sed Castellaniam ipsis indulsisse oneroso titulo, quia videlicet meliores inter omnes oblatores evaserant.

At onerosam emphyteusis indolem, praeter concedentis voluntatem, monstrant quoque canon, qui pro illa fuit constitutus, et onera quae ab emphyteutis fuerunt suscepta. Ad canonem namque quod attinet, non exiguus ille fuit, non tenuis, et ad

unam dominii memoriam conservandam praefinitus, sed pro modo agri conventus, atque adeo gravis, et ingens, ut non solum emphyteuticorum bonorum redditus aequaret, sed eos etiam excederet.
8 Atqui satis est, ut canonis pensitatio emphyteuticae rei fructibus respondeat, quandoquidem ex hoc emphyteusis oneroso titulo concessa censetur, *Rota in Camerinen. emphyteusis* 8 *Martii* 1803 §. 16 *coram Resta, et in confirmatoria* 17 *Maii ejusdem anni* §. 14 *coram Eodem*. Quod vero spectat ad onera, quae Brencialiis fuerunt imposita, haec profecto nequeunt canonem longe graviorem non reddere. Pacto enim conventum fuit, ut canonis praestatio semper facienda esset = *esclusa ogni causa di bonifico per qualunque escogitabile titolo.* = Pactum praeterea, ut vectigalia omnia = *reali, personali, presenti, e futuri, ordinarj, e straordinarj* = a Brencialiis dissolverentur, itemque ut lites omnes, atque illa speciatim, quae contra anteriorem emphyteutam della Fargna super conventis sarcitionibus erat instituenda proprio eorum aere sustentaretur. Pactum etiam, ut ipsi deberent in subemphyteusim concedere = *dei pezzi di Terreno ai Capi di Famiglia* =, bonorum emphyteuticorum *mappam* conficere, loci Juridico habitationem, et honorarium praestare, conservationi aedificiorum prospicere, plantationi denique = *di Olmi, e Moricelsi* = quovis anno navare. Quae pacta omnia cum
9 redditum, et commodum emphyteusis minuant, in precio utique habenda sunt, et canoni conjungenda ut exinde onerosa contractus natura eruatur, quemadmodum firmavit *Sacer Ordo in Romana Salviani super liberatione a molestiis* 19 *Februarii* 1753 §. 5 *coram Canilliac. in Maceraten. emphyteusis* 24 *Januarii* 1803 §. 5 *coram De Alteriis, et in confirmatoria* 20 *Junii ejusdem anni* §. 4 *coram Eodem.* =
10 Hisce vero, quae lucrativam nullimode emphyteusim fuisse luculenter probant, adstipulantur facta, et confessiones ab iisdem Brencialiis emissae. Ipsi enim fuerunt, qui vix impetrata concessione animadvertentes, quod emphyteusis eo modo quaesita allatura erat = *la positiva rovina della loro famiglia*, = canonis imminutionem a Summo Pontifice postularunt, quae demum tributa fuit postquam ex peritorum virorum sententia innotuit, enormem reapse esse conventum canonem in mensuris frumenti 510. Ipsi etiam fuerunt, qui biennio post preces alias Pontifici obtulerunt, novamque impense efflagitarunt canonis resecationem = *per evitare un sicuro, ed intollerabile danno.* = Quae ulterior reductio non aliter inducta fuit, nisi post rursus auditos Peritos, nec ad eam insuper quantitatem rubrorum 330 quam Brencialii, vel 365 quam Advocatus Fisci existimavit = *corrispondente alla forza fondiaria dell' Enfiteusi* =, sed dumtaxat in mensuris 430. At si lucrativa emphyteusis fuisset, cur nam examen instituere, utrum canon responderet = *alla forza dei fondi enfiteutici* =, cum id ad servandam tantummodo correspectivitatem contractus fieri potuisset? Si ex indulgentia revera, ac liberalitate concessio profluxisset, cur nam portendere = *la positiva rovina della Famiglia* =, atque = *un sicuro, ed intollerabile danno* =, cum haec *ex onere* quidem imminuere possent, non item *ex lucro?*

Est ergo manifestum tam ex Brencialiorum confessione quam ex supremi Imperantis facto, controversam emphyteusim prorsus onerosam fuisse, atque ita onerosam ut ad servandam contractus correspectivitatem duplex canonis resecatio indulgeri debuerit. Hoc autem ita constituto sponte sua consequitur, frustra filiorum Henrici Curatorem monitorio expedito inhibuisse Silvestrellio caeterisque creditoribus, ne redditus Castellaniae impeterent.
11 Sicuti namque ambigi ex facto non potest quin emphyteusis oneroso titulo fuerit quaesita, ita ex jure non dubium, quin primi acquirentes valide obligare potuerint emphyteuticae substantiae redditus etiam in praejudicium ipsorum descendentium. Nam quidquid emolumenti isti consequuntur, totum id ex providentia, ac industria illorum repetere debent, qui poterant non acquirere, et etiam post rem acquisitam eorum spem intercipere. Nihil igitur habent Henrici filii, de quo conquerantur, si Brencialiis acquirentibus placuit ad tutandum Marinucci creditum, pro quo hodie agit Silvestrellius, hypothecam super utili emphyteuticorum bonorum dominio constituere; imo nil aequius, ac justitiae magis consentaneum est, quam quod ipsi
12 uti successores in emphyteusim eorum factum servare debeant, veluti in simili specie decisum est a Nostro Auditorio in *Romana Concursus, et emphyteusis* 13 *Februarii* 1771 §. 7 *coram Origo, et in Confirmatoria* 15 *Maii* 1772 §. 4. *et sequen. cor. Eodem.*

Perperam post haec Brencialiorum Defensores lucrativam probare studebant concessionem emphyteuticam, *tum* quia praecedens emphyteuta della Fargna longe majorem canonem in frumenti rubris 859 persolvere promiserat quam postea Fratres Brencialii praestiterunt, *tum* etiam quia praeter canonis pensitationem defuit in ipso contractu aliqua pecuniae numeratio, *tum* praeterea quia ex Chirographo Pontificio sat clare eruebatur, concessionem ex Principis munificentia profluxisse; *tum* denique quia, prout ex locationibus evincitur, insigne lucrum Henrici Filiis afferunt emphyteutica bona. Nil enim levius hisce omnibus. Nam primo ad lucrativam emphyteusim demonstrandam nullatenus valet, quod Marchio Fargna canonem in mensuris octingentis quinquaginta novem promiserit, siquidem excessiva isthaec oblatio agnita statim fuit ut = *momentanea, emulatoria, ed erronea* =; atque haec ex hoc punctim, quod hisce vitiis laborabat, ille ab emphyteusi recedere continuo potuit.

Aeque autem futile est, quod primi acquirentes nihil omnino pro emphyteusi ab initio persolverint. Etenim tunc solummodo obtinet, ut aliqua pecuniae vis quasi pretii loco intercedat, quando scilicet canon in mitissima aliqua praestatione fuit conventus, atque ad unam dominii recordationem, non item vero quando canon prout in themate constitutus fuit inspecta = *l' intrinseca forza dei terreni* =, et quando praeter canonem fundorum red-

-ditibus respondentem, alia etiam nec levia onera emphyteutae fuerint imposita; siquidem hoc in casu nihil oppido est quod gratiam, et liberalitatem redolere possit, sed omnia contractum vere onerosum, et correspectivum ostendunt, *Gratian. discept. foren. cap.* 521 *num.* 1, *Palma decis. Lucen.* 348 *num.* 19, *Rota in Melevitana emphyteusis* 27 *Aprilis* 1760 §. 7 *coram Frangipane, et in Camerinen. emphyteusis* 8 *Martii* 1805 §. 7 *coram Resta.*

Nec negocium facessere possunt verba nonnulla, quae exciderunt in Pontificio Chirographo, quaeque concessionem expletam innuunt = *anco per usare un tratto generoso della Nostra Sovrana Beneficenza* =, atque etiam = *in contemplazione dei servigj prestati dal suddetto Monsignor Brenciaglia alla S. Sede, e della di lui buona, e lodevole condotta* =. Haec quippe gratiosa verba, quae concessionibus omnibus conveniunt a Supremo Principe proficiscentibus, haud tanti facienda sunt, ut exploratam evertant concedentis voluntatem, quae una spectari oportet, atque ut onerosam emphyteusis indolem plane mutare possint, et in lucrativam convertere. Maxime expensa dictione = *an-*
14 *co* =, quae praeponitur memoratis verbis; haec siquidem dictio rationem utique auget concessionis sed correspectivam illius naturam nullatenus excludit. Caeterum si qua fuit Principis gratia atque indulgentia erga Brencialios, haec dumtaxat accidentalia contractus respexit, non vero substantialia. Manet namque semper, non de alio Summum Pontificem fuisse sollicitum, nisi de oneroso, ac correspectivo contractu ineundo, quo melior Camerae conditio evaderet. Omnia igitur subvertit qui gratiosis dumtaxat verbis innixus, concessione pro sola Ærarii utilitate evidenter factam, ad beneficium et munificentiam transferre conatur.

Nil tandem refert, quod ex emphyteusi non parvum lucrum percipiant Brencialii. Praeterquam quod enim lucrum numquam sat certam normam praebere valet ad dijudicandum de contractuum natura, quae ex una contrahentium voluntate, ac rei gestae seriae repetenda est, et praeter quod utilitas, quam hodie Brencialii sentiunt ex posteriori eventu processit, ac tribuenda potissimum latifundii meliorationibus cum creditorum pecunia peractis: quacumque tamen ex causa ea originem habuerit, satis superque est in specie animadvertere, quod nullatenus in precio haberi potest ad concessionem veluti lucrativam demonstrandam, quae ex canone praestituto: aliisque rerum adjunctis dubio procul onerosissima fuit.

Vera emphyteusis qualitate hoc pacto vindicata haud sane proderat Brencialiorum Patronis ad alienandi prohibitionem emphyteutis indictam confugere, ut ex ea ostenderent, emphyteutica bona obligari non potuisse, ac jus proinde deesse Silvestrel-
15 lio ad illa persequenda. Siquidem quantum alienationis prohibitio vim suam exerit in emphyteusi lucrativo titulo concessa, atque ex pacto et providentia in descendentes primi investiti progressura tantum inutilis est in emphyteusi, quam oneroso titulo comparatam esse constat. Deinde prohibitio ipsa nonnisi quam favore Camerae Apostolicae fuit conventa, ne videlicet bona distraherentur = *senza il consenso della Camera direttaria* =. Nequeunt igitur ea juvari Henrici filii ad profligandas creditorum actiones, praesertim cum Camera, ad quam unam exceptio alienationis pertineret, querelam nullam hactenus excitaverit. Tandem prohibitio illa si recte expendatur, respicit dumtaxat emphyteuticae substantiae distractionem: numquam vero obligationem super ejusdem redditibus. Atqui pro censibus ad Silvestrellium spectantibus obligatum fuit utile tantummodo dominium, sive fructuum percipiendorum commoditas. Extranea igitur censeri debet alienandi interdictio, quae rem ipsam afficit, non ita vero fructuum commoditatem longe ab ipsa re diversam, et separatam. *Rota in citata Romana Concursus, et emphyteusis anni* 1771 §. 14 *et anni* 1772 §. 17 *cor. Origo.*

Et frustra hic opponebatur, quod etiamsi commoditas percipiendi fructus in obligationem venire potuisset, ea tamen cohibenda esset ad vitam illius qui obligationem contraxerat, et numquam porrigenda ad tempus post ejus mortem, cum fructus tunc jure proprio sibi vindicent illi, qui vocati sunt ex pacto, et providentia. Cum namque non secus ac caetera bona, jus quoque percipiendorum fructuum donec finem habeat concessio, in patrimonio sit acquirentis, fit hinc ut quemadmodum hypotheca rite suscepta durat etiam post obitum debitoris,
16 ita etiam obligatio emphyteuticorum reddituum firma maneat donec vel debitum solutum fuerit vel emphyteusis ad exitum pervenerit. Videris saepedictas decisiones *in Rom. Concursus cor. Origo, altera* §. 17 *et seq., altera* §. 18.

Erat autem infirmissimum quod insuper objiciebatur, carere scilicet hypothecam Silvestrellium super Castellania = *di Capo di Monte* = quia haec pro fundo censito dari non potuit obsistente regula, quae vetat super bonis emphyteuticis, iisque praesertim, quae ad tertiam solummodo generationem concessa sunt, censum rite valideque imponi. Exceptio enim isthaec facile corruebat. Quandoquidem Castellania non data fuerat in specie pro fundo censito, sed dumtaxat majoris securitatis gratia utile illius dominium fuit hypothecae subjectum, postquam super aliis praediis uterque Silvestrellii census erat impositus. At considerandum praeterea est, utile
17 dominium jure ab emphyteuta obligari posse, atque eo desuper censum imponi etiamsi de emphyteusi pactitia agatur, atque ad tertiam generationem cohibita, modo oneroso titulo fuerit quaesita. Nam si
18 emphyteusis temporanea est, et non perpetua sicut census, ex hoc solummodo sequitur, ut tamdiu perstet obligatio emphyteuticorum, bonorum quamdiu emphyteusis ipsa perdurat.

Neque minus inane erat contendere, quod super utili dominio aliam etiam ob rationem hypotheca destitueretur Silvestrellius, quia videlicet Henricus noluit, Praesul autem Vincentius non potuit talem hypothecam concedere. Ad Henricum namque quod pertinet, haud recte colligi quibat, eum noluisse

bona emphyteutica creditoribus obligata, quia in procurationis literis fratri suo Vincentio datis multum
19 de hisce bonis devinciendis fecerat mentionem. Etenim satis est, mandatum dedisse = *di obligare, e specialmente ipotecare a favore dei Sovventori qualsivogliano miei fondi*; = siquidem nil est in jure exploratius, quam quod sub generali bonorum obligatione bona etiam emphyteutica comprehensa intelligantur = *Fulg. de contr. emph. q.* 33 *in princ. Rot. in divers. par.* 1 *decis.* 426 *n.* 6, *in recen. par.* 1 *dec.* 294 *n.* 5, *et coram Seraph. dec.* 1290 *n.* 4. Quod profecto multo magis retinendum est in themate, quia verba = *Qualsivogliano beni* = suapte vi innuunt bona cujuscumque speciei, sive libera nimirum ea sint sive emphyteutica.

Ad Praesulem vero Vincentium quod spectat, male quidem arguebatur, nequivisse eum emphyteusis fundos hypothecae vinculo subjicere, quia Henrici filiis, quos in potestate non habebat, detrimentum irrogare non poterat. Nam cum ratio, ob quam emphyteusis oneroso titulo quaesito alienari atque obligari valet a primo *investito* etiam in praejudicium successorum, in eo posita sit, quod isti jus dumtaxat conditionale, atque eventui expositum habent, quatenus videlicet primus acquirens aliter non disponat de re a seipso acquisita; haec profecto ratio tam in Patre militat, quam in patruo, quippe ambo emphyteusim sibi compararunt, et proinde nil obesse potest, quod in altero patria potestas deficiat. Caeterum Henricus ex generali illa quorumcumque bonorum obligatione, non minus quam Praesul Vincentius, hypothecae mancipavit rem emphyteuticam. Etiamsi igitur Praesulis obligatio deesset, maneret nihilominus altera Henrici, quae una satis esset, ut ejus filii, qui beneficium omne successionis ab eo agnoscunt, onus emphyteuticis bonis infixum respuere nequirent.

Quibus omnibus positis, cum dubitari amplius non posset, quia rite recteque utile emphyteusis dominium pro binis censibus ad Silvestrellium pertinentibus obligatum esset, nedum justitiae, sed aequitatis etiam erat, inhibitivi *monitorii* moderationem jam rejudicata decretam rursus confirmare, ne secus Henrici filii hypothecam eludere valerent in praejudicium creditoris liquidissimi.

Atque ita in strenuo Partium conflictu jus redditum est.

R. P. D. MUZZARELLI

BENEVENTANA DEVOLUTIONIS

Veneris 16 *Januarii* 1835.

SUMMARIUM

1 *Quilibet in emphyteusis investitura non comprehensus, si fundum emphyteuticum acquisiverit, obligatur ad stipulationem instrumenti recognitionis in dominum, et ad solutionem laudemii.*
2 *Eo fortius accedente pacto.*
3 *Eo ipso quod in translatione utilis dominii assensus directarii exquiri ex pacto debet, mutua hunc inter et novum emphyteutam recognitio requisita censetur.*
4 *Virum inter et uxorem nullam sanguinis cognationem intercedere exploratissimum est.*
5 *Qualitas haereditaria non transfertur in bonorum possessorem, sed penes eum jugiter manet in quem vel ex testatoris voluntate, vel juris ministerio collata fuit.*
6 *Recognitioni in dominum, et solutioni laudemii locus est etiamsi devolutionis quaerela a directario intentata, rejecta fuerit.*
7 *Et etiam si directarius emphyteutam agnoverit recipiendo ab eo canones.*
8 *Maxime si Canones recepti fuerint cum declaratione* « di non riconoscere l'enfiteuta » *et salvis omnibus juribus etc.*

DECIS. XIII.

Nicolaus, et Antonius fratres Cilenti, solemnibus tabulis die 9 Maii anni 1818 conscriptis, nonnullas aedes Beneventi positas in novem supra viginti annos Angelo Antonio Graziani ejusque haeredibus et successoribus in emphyteusim concesserunt. Canon quolibet anno die 27 Augusti rependendus, in argenteis ducatis 180 constitutus fuit. Caducitatis poena emphyteutae, absque purgationis spe indicta, si vel per duos menses, moram in ejus solutione fecisset, vel emphyteuticas aedes in extraneos, absque directarii venia, et laudemii solutione transtulisset. Intestatus, ac improlis Gratianius decessit. Quapropter Angela Maria et Petronilla germanae ipsius sorores, et Judicta, ac Theresia ex altera sorore neptes legitimam ejus haereditatem creverunt; eamque solidam Antoniae Mariae Rispoli Graziani viduae, pro dotalibus ejus nominibus postmodum cesserunt. Quum autem ex cessione istiusmodi aedes quoque emphyteuticas, Cilenti penitus irrequisiti, Rispolia quaesivisset; quum praeterea canonem anni 1832 infra bimensem utilem, non persolvisset; declarationis acceptatione praemissa, instantiam pro associatione coram Beneventanis judicibus ii proposuerunt. Canonem Rispolia statim rependit. Sexaginta dierum spatium ei per Beneventanam Sententiam indultum aequissime fuit, ut praedictis obligationibus, caducitatis vitandae gratia, percommode satisfacere posset. Quum ab ejusmodi judicato ad S. N. O. Rispolia provocasset; hoc mane Patres in hanc formulam rogari, ab ipsis in partium conflicta probatam *an sit locus devolutioni, seu potius praefixioni termini ad stipulandum instrumentum recognitionis in dominum, et solutioni laudemii in casu etc.* = et responsum habui = *negative ad primam partem, affirmative ad secundam*

Devolutionis quaestione ex concordi utriusque partis placito per negativum responsum direpta, tota disceptatio in secunda propositi dubii parte consistit; eamque pro Cilentiis definiendam esse judicavimus. Quandoquidem sive exploratissima emphyteutici juris censura attendatur, sive pacta ..

emphyteusis tabulis conventa respiciantur; tum solemnem recognitionem dominii, tum laudemii solutionem optimo sane jure ipsos condixisse liquet.
1 Translatitium siquidem in jure est, ut quilibet in emphyteusis investitura non comprehensus, si fundum emphyteuticum exemplo, vel alio quovis titulo quaesiverit, ad solemnem stipulationem instrumenti recognitionis in dominum, et laudemii solutionem sit obligatus, ad tradita per *Amat. var. resol. par.* 2 *resol.* 84, *Const. de rat. quaest.* 122. *n.* 14 *et* 15, *Clarus de emphyt. quaest.* 23 *num.* 2 *et* 3, *Corasius ad leg.* 3 *cod. de emphyt. num.* 9, *Vinn. q. selec. lib.* 2 *c.* 2, *Voet in Pand. lib.* 6 *t.* 3 *n.* 26, *Fulgin. tit de laudemiis quaest.* 3 *n.* 1 *et firmat. S. Rota cor. Rovarella dec.* 22 *num.* 25, *et in Rom. Laudemii* 11 *Jan.* 1771 §. 4 *cor. Riccio, et in dec.* 46 *num.* 3 *cor. Malvasia.*
2 Cui notissimo juris principio pactum in themate adstipulatur in emphyteuticae concessionis tabulis explicite conventum. Cautum siquidem fuit *che non sia mai lecito al Signor Graziani, e suoi l' utile dominio, e migliorie del sud. casamento a persona alcuna cedere, donare, dare in dote agli estranei, senza il preventivo permesso di detti Sigg. Cilenti, e loro eredi, e successori . . . ricusando poi detti Cilenti di volerli per se, allora sia lecito venderli, e cederli pagata prima la dovuta quarteria che sempre dovrà pagarsi in ogni atto di traslazione di dominio in estranei.* Emphyteuticis ergo aedibus in extraneos translatis, ambigi profecto nequit, quin laudemium juxta Regionis Beneventanae consuetudinem in quadrante pretii constitutum, Cilenti tum ex Juris censura, tum ex apertissimo pacto persolvendum esset. Palam itemque est, solemnem dominii recognitionem, et volitam, et praeceptam fuisse.
3 Eo enim ipso, quod in translatione utilis dominii assensus Directarii exquiri ex pacto debebat; mutuam hunc inter, et novum emphyteutam recognitionem requisitam quoque fuisse censuimus.

Porro Rispoliam in emphyteusis investitura minime comprehensam fuisse, nemo non videt. Quando quidem ipsa neque haeres Gratianio foret, neque sanguine conjuncta. Nam hujus haereditatem Sorores ac neptes ex apertissima juris dispositione
4 quaesiverant. Virum autem inter, et uxorem nullam sanguinis cognationem intercedere exploratissimum est veluti docet *Fulgineus de Successionibus in bonis emphyteuticis quaest.* 16. Quin Rispolia recte contenderet, sese Gratianii haeredem censendam esse, ex quo solidum haereditatis compendium per praedictam cessionem nacta fuerit. Haud enim
5 haereditaria qualitas in haereditariorum bonorum possessorem transfertur, sed penes eum jugiter manet, in quem, vel ex testatoris voluntate, vel ministerio jus collata fuerit. Quapropter licet in Rispoliam haereditaria omnia viri bona translata fuerint, licet in eorum cessione amplissima verba fuerunt adhibita: Gratianii tamen sorores, et neptes legitima ejus haeredum qualitate, per initam cessionem, exui nequiverunt. Praeterea neque sat Rispoliae fuisset, viri haeredem censeri, ut ab recognitione dominii et solutione laudemii fieret exempta. Nam ad emphyteusim nonnisi ii Successores vocabantur, qui, et sanguine conjuncti praeterea forent. Emphyteuticas ergo Ædes quaquaversus res inspiciatur, in extraneam personam translatas fuisse luculentissime patet.

Incassum autem ex dotalium suorum jurium sanctitate, vel optima cessionis fide, praesidium aliquod Rispolia mutuabatur. Nec enim de caducitatis poena res amplius est, cujus in disceptatione, utpote odii, et acerbitatis plena, bonae vel malae fidei investigatio; ex Canonica aequitate plerumque suscipitur; sed de hujusmodi pactis sermo est, quae nullam penitus redolent acerbitatem, proindeque servari religiosissime debent. Eoque magis quia conventae obligationes ex legis censura metipsa di-
6 manant. Nec melius reponebatur recognitioni in dominum, et solutioni laudemii, locum amplius esse nequire, semelac devolutionis querela rejecta penitus fuerit. Etenim sive in caducitatem Rispolia numquam inciderit, sive ipsi remissa fuerit, ad praedictarum obligationum implementum tum ex pacto, tum ex jure tenetur. Sat siquidem est, quod aedes emphyteuticae in extraneam personam translatae fuerint, ut Cilentii, et laudemium, et recognitionem in dominii postulare tutissime valeant. Quaevis igitur contradictio unam inter, et alteram nostri Rescripti partem penitus evanescit.
7 Et aeque perperam regerebatur, nefas modo esse Cilentiis recognitionem in dominum, et laudemium petere, postquam ipsi canonem a Rispolia receperint, eamque proinde per hujusmodi factum in emphyteutam agnoverint. Etenim si ex Jurisconsultorum sententia nec ipsa caducitas, ut odiosissima ob canonum receptionem remissa censetur, dummodo post acceptatam devolutionem, et petitam associationem soluti fuerint; a fortiori censendum est, Rispoliam ad recognitionis dominii, et laudemii onere exemptam non esse: ad ea quae tradit *Fulgin. de jur. emphyteutico, de laudemio, q.*
8 11 *n.* 6. Atque isthaec juris dispositio magis magisque obtinere in themate debet, quia Cilentii tum quum canonem acceptarunt, assertis verbis declaraverint *di non riconoscere la Signora Rispoli per enfiteuta, anzi di voler salvo ogni diritto per la cessione fatta alla medesima dall' eredità Graziani.* Per quam protestationem, tutissimos eos factos, eorumque jura sarta tecta servata fuisse putavimus.

Inanis denique visa est exceptio ab extrinsecis Judicii formis deprompta; quos subversos penitus a Cilentiis fuisse, Rispolia contendebat; ex quo controversiam, de stipulatione Instrumenti recognitionis in dominum, et solutione laudemii modo instituerint, quam coram Beneventanis Judicibus minime proposuerant. Licet enim dubium Sac. Tribunali hodiernis in Comitiis propositum extraneam revera quaestionem praesetulisset, ab ea tamen dirimenda abstinere, ipsum nequivisset. Nefas quippe Judicibus sit, de propria jurisdictione, vel minimum dubitare. At vero in dubii concordatione minime peccatum fuisse putavimus. Siquidem illud tum primordiali libello, a Cilentiis transmisso, tum Sententiae a Beneventanis Judicibus latae apprime

respondeat. Per hanc enim, instantia associationis rejecta, terminus ad caeteras obligationes a novo quolibet emphyteuta praestandos idoneus Rispoliae praestitutus fuit; quos inter et solutio Laudemii, et recognitio dominii certissime recensentur. Quapropter hujusmodi disputationem, ut dubium utrique hypothesi satisfaceret, exhibere pernecesse debebat.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. ZACCHIA

ROMANA CANONIS

Lunae 7 Decembris 1835.

SUMMARIUM

1 *Ubi nulla in verbis est ambiguitas, conjecturis abstinendum est, ut vera contractus indoles innotescat.*

2 *Talis censendus contractus est qualem eum contrahentes nuncuparunt.*

3 *Et si quandoque a verborum cortice receditur, id agitur quoties ex naturali verborum interpretatione absurdum oriretur.*

4 *Dici nequit canonis nomen improprie fuisse usurpatum et in annuam praestationem resolvi, si ex instrumento pateat hanc voluntatem fuisse contrahentium, ut contractum emphyteusis celebrarent.*

5 *Dici nequit eum voluisse dominium utile alienare qui immo stipulatus sibi fuit caducitatem si subemphyteuta pacta violaverit.*

Alienatio fundi fideicommissarii numquam praesumitur. Ibib.

6 *Pactio* « di riportare dal Direttario il consenso, e di pagare il laudemio » *utilis dominii alienationem minime secumfert.*

7 *Nec id melius evincit canonis solutio a subemphyteuta peragenda.*

8 *Novum enim non est ut primus emphyteuta onus subemphyteutae imponat solvendi canones.*

9 *Licet emphyteutae devolutionis jus sibi a subemphyteuta stipulari.*

10 *Contractus definiri debet ex legibus quae obtinebant cum stipulatio intercessit.*

Neque fas est quaestionem inde ortam dirimere cum iis quae postea evenerunt. Ibid.

11 *Subemphyteuta qui dominium directum acquisivit nequit tamen eripere utile dominium quod ad emphyteutam spectat.*

Nemini enim licet proprio marte possessionis titulum mutare et jura tertiis quaesita subvertere Ib.

DECIS. XIV.

Vineam extra Portam Ostiensem cum casula in vinariae tabernae usum, cujus utile dominium ad fideicommissum gentis Passeriniae, directum vero ad Monasterium s. Pauli attinebat anno 1786 Stephanus Martinetti a Baronissa Caecilia Passerini subemphyteusis titulo sibi comparavit = *per se e suoi linea mascolina, e femminina.* = Mox convenit de Canone quotannis Caeciliae pensitando in nummis 25 obolisque 31. Tum in se suscepit onus laudemii et Canonis in annuis argenteis quinque erga Monasterium s. Pauli. Demum promisit praedii meliorationem eo pacto ut si a placitorum fide deficeret = *s' intenda del tutto ipso facto decaduto dal presente contratto e tutto il fondo e fabriche siano e s' intendano devolute alla suddetta Illma Signora Baronessa, e suoi* = Quibus ita conventis accessit Pontificis auctoritas. Qua videlicet = *Instrumentum subemphyteusis* = probatum est. Diu canonum solutioni Stephanus, eoque defuncto filius et haeres Gajetanus in Romana Curia advocatus pacifice incubuerunt. Quum tamen hic novissime in Monasterii jura per canonis redemptionem successisset, ratus fuit se non emphyteutico, sed annuae praestationis nomine erga Ceciliae haeredes pro solutione vigintiquinque argenteorum teneri, et mota hac de re controversia, secundum habuit A. C. sententiam = *Che la somma annua di scudi 25, e bajocchi 31 dovuta dal Martinetti dee ritenersi come un' annua prestazione, e non come Canone propriamente detto* = At in diversum consilium abiit Ordo noster; nam rogatus die 5 Decembris 1834. *An constet de Canone seu potius de annua praestatione in casu etc.* = responsum dedit = *Affirmative ad primam partem, negative ad secundam* = quemadmodum patet ex decisione in vulgus edita ad eam diem a R. P. D. meo Marini, lataque decisione alia confirmatoria ad diem 30 Martii 1835, coram Eodem, Rotalis Sententia expedita est de cujus viribus hodie interrogati Patres, responderunt = *Sententiam Rotalem esse confirmandam.* =

Emphyteutica contractus, quo de agitur, indoles ex ipsa conventionis litera, manifestissime, eruebatur; constanti enim sermone contrahentes, contractum hunc appellarunt = *Enfiteusi, o Subenfiteusi* = nec aliter quam Canonis nomine pecuniam quotannis ab emphyteuta pensitandam designarunt. Ubi
1 ergo nulla erat in verbis ambiguitas fas non erat altiora persequi, ut vera contractus indoles innotesceret, neminem quippe latet, talem censendum es-
2 se contractum, qualem contrahentes nominarunt, veluti expendit prima hujus Causae *decisio cor. Rev. P. D. meo Marini* §. 2. Quantumvis autem aliquan-
3 do a verborum cortice recedatur, id ita demum est accipiendum, si ex naturali verborum interpretatione absurdum aliquod derivaret; nam hoc seposito absurditatis periculo, nulla occurreret ratio, ut verborum vis atque sermonis sensus aliquantulum detorqueretur.

Atqui non solum nullam in themate absurditatem contractus verba uti sonant secumferebant, sed imo pacta omnia quae a contractibus constituta sunt emphyteuticam contractus qualitatem egregie demonstrabant. Atque occurrebat imprimis obligatio quam in se suscepit emphyteuta meliorandi praedium. Accedebat conventa certa Canonis solutio. Accedebat demum et caducitatis pactum. His igitur conventis, nulla superesse poterat ambiguitas quoad emphyteuticam qualitatem, scilicet obligationem melioran-

di, solutionem Canonis et pactum caducitatis emphyteutico contractui potissimum convenire nemo est qui ignoret. Ipsa igitur pactorum indoles vetabat omnino ne a denominatione qua usi contrahentes fuerant recederetur, praesertim quum eo ipso nomine designatus fuerit contractus iste in Pontificio Rescripto, quo nominatim = *Instrumentum Subemphyteutis* = confirmatum fuit.

4 Perperam contendebat Gajetanus Canonis nomen minus proprie fuisse usurpatum et in annuam potius praestationem resolvi solutionem illam argenteorum vigintiquinque, quippe quae usuris meliorationum quas Baronissa peregerat apprime respondet. Etenim licet contrahentes ad justum Canonem constituendum rationem fructuum habere voluerint, non inde tamen consequebatur, illos contractum alium ab emphyteusi diversum inire voluisse; siquidem id quod pro norma taxandi canonis actum est, nequit contractus indolem immutare. Quod si dictum fuit = *il detto Canone tiene luogo di frutto non meno dell' antico valore del fondo acquistato . . . ma anche dei miglioramenti* = declaratio isthaec ostendit utique normam pro constituendo Canone adhibitam fuisse habito respectu ad omnimodam praedii aestimationem; numquam tamen emphyteuticam contractus indolem eliminat, neque ullam cum conventionis litera repugnantiam inducit.

5 Deterius quoad meliorandi pactum animadvertebatur necessarium consequens abdicati a Baronissa dominii fuisse, ut nimirum nobilis foeminae successor cuncta in se onera susciperet, quibus illa afficiebatur; enimvero dominii abdicationem penitus eliminabat caducitatis pactum in instrumento conventum, quoties subemphyteuta fidem pactorum rupisset. Quod quidem pactum adeo severe conventum est ut spes etiam adempta fuerit subemphyteutae repetendi melioramenta quae ipse in praediis peregisset. Nulla ergo in themate supponi poterat abdicatio, quum de reservato devolutionis jure constaret. Caeterum non conjecturis, vel ambiguis sermocinationibus, sed concludentibus opus fuisset probationibus ut contractus ille quem contrahentes subemphyteusis nomine nuncuparunt in alienationem quae numquam de fideicommissario praesertim praedio praesumitur, converteretur.

6 Nec merito alienationis probationem Gajetanus collocabat in pacto convento = *di riportare dal Venerabile Monastero, e Signori Monaci di S. Paolo il consenso al presente contratto e di pagare il Laudemio e gli annui scudi cinque di Canone* = Opus namque erat approbatione illa ad contractus validitatem, non id vero approbatio secumferebat, ut subemphyteuta perinde haberetur ac directo investitus a Monasterio. Conventa autem Canonis
7 solutio nihil omnino praeseferebat quod contractus indolem immutaret; nec enim novum nec inusita-
8 tum est ut primus emphyteuta onus solvendi canonis subemphyteutae imponat; nihil nimirum interest sive ille solvat sive tantum subemphyteutae remittat quantum Canonis solutioni sit par.
9 Inutili deinde studio contendebatur non licuisse Baronissae devolutionis jus sibi in alieno praedio reservare cum jus illud ad unum directum dominum attineat. Animadvertebant Patres hic loci argumentum istiusmodi nimis probare atque in id respicere ut subemphyteusis contractus omnes penitus subvertantur. Atqui scimus contractum istum lege permitti atque id in eo juris esse ut subemphyteuta primum emphyteutam agnoscat in dominum prout firmant auctoritates relatae *in citata hujus Causae Decisione* §. 2. Quae res nullam continet absurditatem; non enim primus emphyteuta per contractum subemphyteusis aliquid juris detrahit directo domino, sed sibi servat jus omne quod antea habuerat. Quamobrem subemphyteuta a fide pactorum declinante, is est conventae caducitatis effectus ut emphyteutica res redeat ad emphyteutam primum cujus tamen eadem semper manet erga directum dominum obligatio, id quod nullam omnino contradictionem vel alieni juris mutationem involvit.

Nec rem mutare visum est quod directum vineae de quali est dominium in Gajetanum ipsum novissime coaluerit, perinde ac nequeat is directus simul esse dominus emphyteuta. Quantumlibet enim directum vineae dominium sit assecutum, non tamen excludere potest dominium quod ad Baronis-
10 sam attinuit super meliorationibus. Praeterea cum quaestio sit de indole contractus initi anno 1786, fas non est causam definire ex iis quae postmodum evenerunt. Denique cum praedium et meliora-
11 tiones huc usque Gajetanus titulo subemphyteusis habuerit, non ei potuit licere ut proprio marte suae possessionis titulum immutaret, et jura tertiis quaesita subverteret. Etsi igitur directum dominium in eum coaluerit, adhuc tamen veluti tertius quilibet habendus est erga Baronissae haeredes quibus videlicet ex stipulatu tenetur.

Post haec perditio quidem consilio illud proponi videtur *ut sub canonis* potius quam Canonis nomen annuae vigintiquinque argenteorum solutioni tribueretur. Siquidem tum Canonis tum Sub-Canonis nomen perinde habendum est ad emphyteuticam contractus qualitatem designandam. Quamobrem vix ac Sub-Canonis appellationem conventae solutioni convenire Gajetanus protuebatur, hoc ipso fatebatur expresse quantum injuste judicium instituerit, ut emphyteuticus contractus in distinctam et penitus diversam conventionem annuae praestationis converteretur.

Et ita in acri utriusque partis conflictu judicatum est etc.

R. P. D. MUZZARELLI

ROMANA DEVOLUTIONIS

Veneris 23 *Januarii* 1835.

SUMMARIUM

1 *Meliorandi lex natura et nuncupatione emphyteusis continetur.*

2 *Ideoque meliorandi onus emphyteutae incumbit ipso jure, independenter a quavis conventione.*

3 *Maxima fides judiciali perito habenda est potissime si ejus relationi consona sit extrajudicialium peritorum sententia.*
4 *Ob pactorum inadimplementum et deteriorationem fundi devolutioni et caducitati locus fit.*
5 *Conjecturis et praesumptionibus non est immorandum cum quaestio in facto permanenti, et evidentissimo consistit.*
6 *Suspiciosissima est periti fides in pendentia litis ab alterutro litigantium adducti.*

DECIS. XV.

Septem domunculas in suburbana Regione Leonina positas, urgentissimis reparationibus indigentes, Venerabilis Societas Divi Michaelis Arcangeli anno 1797 in emphyteusim perpetuam Francisco Argenti concessit; canone in modica vi scutorum 36 convento; pacto autem explicite adjecto, ut hic ipsas reficere, et in ampliorem decoramque formam redigere, in uno, vel pluribus corporibus conjungere, atque in perfectionis statu perpetuo servare deberet. Caducitatis poena ipsi indicta fuit, si vel uni ex susceptis obligationibus satisfacere neglexisset. Ab Argentio in Muttinium emphyteusis transivit; deinde in Aloysium Cattaneo; qui per solemnes tabulas Anno 1817 conscriptas praedictam Venerabilem Societatem in Dominam recognovit, eique pactorum omnium primaevae concessionis implementum explicitis verbis promisit. Sed promissa non implevit. Quamobrem Societas Directaria, devolutionis acceptatione praemissa, pro associatione cor. Rev. Camerae Auditore instetit. Judex, Antonio Sarti Perito Architecto mandavit, ut de emphyteuticarum aedium statu scrupulose referret. Quas quum deteriores factas, et penitus ruinosas ipse invenisset; die 17 Septembris anni 1833. sententia prodiit, per quam Cattaneo unius mensis terminus ad idoneam cautionem exhibendam, annus vero ad labentes domos reficiendas, et meliorandas praestitutus aequissime fuit; associatione post inutilem unius et alterius termini lapsum, in eumdem decreta. Ab ejusmodi judicato, ut mitissimo; Cattaneus ad nos provocavit; nihilque intentatum reliquit, ut moras in ejus exequutione necteret, ipsumque si potis esset eluderet. Verum cavillationibus omnibus ex Legum tutela dejectis dubium hac mane Patribus exhibui. *An sit locus devolutioni, ita ut sit relaxandum mandatum de associando, et reintegrando in casu etc.* et responsum habui. *Affirmative in omnibus juxta modum, nempe ad formam Sententiae A. C.*

Nec sane justitiae et aequitati magis consonum responsum ferri potuisset. Quandoquidem ad fatiscentium domuum emphyteuticarum reparationem ac meliorationem tum ex jure, tum ex pacto Cataneus
1 teneatur. Ea siquidem est intrinseca et propria emphyteutici contractus indoles, ut licet nulla intercesserit conventio, emphyteutae tamen emphyteu-
2 ticum fundum reficiendi, et meliorandi onus jure ipso incumbat. Praecipuam enim et finalem ejusmodi contractus causam in fundi melioratione consistere, tralatitium in jure est, et firmant, *Ins. in leg.* 2 *num.* 98. *Cod. de jure emphyt.*, *Menoch. de Arbitr. cent.* 1 *Cas.* 78 *num.* 6, *et Aurel. Corbul. de Causis caducit. caus.* 13 *num.* 1, *Fulgin. de jur. emphyt. quaest.* 2 *num.* 34 *de variis caducitatibus.* Quod in themate magis magisque obtinere debet, quum de vera propriaque emphyteusi res sit. Quippe et in perpetuum sit duratura, et mitissimus Canon constitutus fuerit.

Atque eo quoque magis, quia praecipuam finalem, et unicam praedictae emphyteuticae concessionis causam in domuum fere labentium reparatione et melioratione contrahentes metipsos explicitis verbis reposuisse, ex solemnibus primaevis contractus tabulis manifesto liquet. Cautum siquidem apertissime fuit = *Concede al Sig. Argenti le casette nello stato ruinoso che sono, ad effetto di migliorarle, rinnuovarle, e ridurle in uno o più corpi a di lui arbitrio dietro l' estensione del sito.* Et singulas ejusmodi obligationes distinctissimis, ac sejunctis pactis emphyteuta sub caducitatis poena suscepit. Quippe convenerit. *Che non riducendosi a corpo, o corpi di Fabriche in stato di perfezione le casette, parimenti s' incorra nella Devoluzione.* Denique subdiderint = *tuttociò si è convenuto anche per il caso della mancanza in mantenere e conservare la Fabbrica fatta, e nel caso di ogni deteriorazione della medesima.* Ex quibus profecto omnibus exploratissimum est, Cataneum, qui singulas praedictas obligationes in tabulis recognitionis dominii solemniter confirmavit, ad emphyteuticas domus reparandas, meliorandasque teneri.

Sed hisce obligationibus satis ipsum non fecisse, ex Judiciali Periti Architecti Sarti relatione palam sit. Hic enim, post complures accessus, et accuratam, diligentemque emphyteuticarum domuum descriptionem retulit, eas nec refectas, nec melioratas, nec in ampliora corpora per Cataneum redactas fuisse, imo fatiscentes, et ruinosas esse, urgentissimisque reparationibus indigere. Adstipulantur extrajudiciales relationes spectantissimorum Virorum Equitis Julii Camporesi, et Philippi Trojani, qui et ipsi in rem praesentem semel et iterum, tum scilicet antequam associationibus judicium insti-
3 tueretur, tum nuperrime iverunt. Nemo autem nescit, plenissimam judiciali Perito fidem esse tribuendam, potissime si ejus relationi consona sit extrajudicialium Peritorum sententia, veluti docet S. R. *in dec.* 11 *dec.* 1699 §. *in praeceps ibat cor. Ansaldo, atque in dec.* 900 *num.* 3 *cor. Molines.* Quapropter indulgentissime egimus, quum, suspensa interim caducitatis poena, terminum ad obligationes implendas, et pacta servanda idoneum Cattaneo praestituimus: tametsi ob pactorum omnium ina-
4 dimplementum, ob non refectas, imo deterioratas domus, in irreparabilem caducitatem ipse incidisset: veluti firmat *dec.* 861 *num.* 23 *part.* 11 *rec. Romana seu Ostien. Associationis* 6 *Julii* 1821 §. 15 *et* 17 *cor. Martinez Del Campo dec.* 25 *Jan.* 2819 *cor. Emo Odescalchi.*

Perperam autem Cataneus objiciebat, pragmaticas

sanctiones in odioso devolutionis judicio religiose servandas, a Venerabili Sodalitio pessumdatas omnino fuisse; quippe formalis devolutionis acceptatio, per Sodalitium ipsum, vel specialem ipsius Procuratorem suspicienda, et legitima ejus intimatio desideraretur. Extrinsecas enim ejusmodi exceptiones, infirmissimas prae primis esse censuimus; quandoquidem pragmaticis sanctionibus per specialem conventionem in tabulis emphyteuticis relatam derogatum apertissime fuisset: praeterea eas utpote ad contemporaneum circumscriptionis judicium pertinentes, et a proposita dubii formula penitus absonas, posthabendas hic esse judicavimus.

Neque gravioris ponderis visae sunt objectiones ab intrinsecis causae meritis depromptae. Inani siquidem studio Cataneus contendebat, instantiam pro associatione ideo dumtaxat propositam fuisse, quia domus emphyteuticae in unum, vel ampliora corpora conjunctae non fuissent, proindeque nefas esse inquirere, num ipsae vel refectae, vel melioratae, vel deterioratae fuerint. Sed injuriosissime praesens caducitatis quaestio ad infectam dumtaxat aedium conjunctionem cohiberi vellet. Quandoquidem tum ex solemni acceptatione devolutionis, tum ex primordiali associationis instantia exploratissimum sit, ob pactorum omnium emphyteusis inadimplementum, et devolutionem acceptatam, et associationem petitam fuisse. Etenim in acceptationis actu animadversum prudentissime fuit, = *attento quod idem intimatus minime adimpleverit pactis in illo conventis ac in se assumptis, praecipue vero relate ad reductionem domorum;* itemque in subsequenti citatione petitum fuit = *che venga prefisso un breve, e perentorio termine ad oggetto di dimostrare di avere pienamente esaurite, ed adempite le obligazioni tutte riportate nell' Istromento di prima Investitura.* = Quapropter commentitiam exceptionem respuimus. Fortius, quia Cataneus eo ipso, quod deputationi judicialis Periti, et amplissimis legibus ipsi praestitutis acquieverit, indaginem ad caeterum omnium pactorum implementum ampliandam esse, apertissime demonstravit. Super vacaneum proinde visum nobis est, rigorose inquirere, utrum revera septem emphyteuticas domos in tribus corporibus Muttius, vel Cataneus conjuxisset.

Praeterea licet devolutio propter inadimplementum unius pacti de conjungendis aedibus acceptata fuisset; nil tamen Cataneus proficeret. Sat enim non erat juxta expressam emphyteuticae concessionis legem, ut domus in uno, vel pluribus corporibus materialiter conjungerentur; sed opus praeterea fuisset, ut ipse in decoram formam redactae et *in stato di perfezione* conjunctae forent. Quum ideo integri hujusce pacti implementum Societas directaria explicite postulasset, quippe instetisset, ut Cataneus probaret *di avere ridotto a corpo o a corpi di Fabriche in stato di perfezione le menzionate case,* = incivile foret, atque insanum, in una tantum materialis conjunctionis aedium inquisitione consistere. Et absolutis autem et concordibus judicialis, et extrajudicialium Peritorum relationibus exploratissimum caeteroquin sit, emphyteuticas aedes in praeceps ruinosas esse, easque a perfectionis statu quam longissime abesse.

Et ineptissime contra praedictas Peritorum relationes Cataneus insurgebat, contendens, aedes ipsas melioratas potius, quam deterioratas censeri debere; tum quia, licet de tempore emphyteuticae concessionis labentes; et ruinosae fuissent, modo tamen Inquilinis sint refertae: et Magistratus, qui publicae securitati ex officio praesunt, sinant, ut inhabitentur; tum etiam, quia peractarum molitionum firmissimum argumentum ex eo dimanat, quod Cataneus haud levem pecuniae vim in earum causam
5 Muttinio persolverit. Verum incertissimis hisce conjecturis, et praesumptionibus immorandum non esse putavimus. Quum enim quaestio in facto permanenti, et evidentissimo consistat, illudque ex judicialis Periti relatione probatissimum sit, huic uni, caeteris argumentis posthabitis, tutissime deferendum omnino est.

Quin obsit Marmorellium Peritum Architectum a Cataneo recenter conquisitum retulisse, praedictas domos refectas, et melioratas hoc interim fuisse, nonnullisque tantum simplicis, et ordinariae manutentionis laboreriis indigere, ex quorum defectu acerbissima devolutionis actio injurie proponeretur.
6 Praeterquamquod enim extrajudicialis Periti in pendentia litis requisiti fides suspiciosissima sit, et ipsius relatio partis requirentis studio vacua non censeatur, accedit, quod ipsius testimonium a spectatissimis Peritis Viris Camporesio, et Trojanio iterum in rem praesentem novissime missis, propudiosae falsitatis vitio laborare demonstretur. Siquidem ipsi die tertia labentis mensis declararunt. *Che i sunnominati corpi di case anzichè abbiano ricevuti quei miglioramenti, che costituire le potessero in stato di perfezione, sono state invece abbandonate, e all' ingiurie de' tempi, e alla discrezione degl' inquilini, per cui in oggi sono ridotte in tale stato, da non poter sussistere se non mediante un generale ristauro.* Et si vero quidquid a Marmorellio falso praedicatur, probatissimum foret, nempe aedes post institutum associationis judicium refectas, melioratasque fuisse; aequitati tamen ac Justitiae, tum A. C. sententia, tum consonum S. Ordinis Nostri responsum omnino congruerent; quippe terminus ad illiusmodi reparationes conficiendas plusquam idoneus Cataneo constitutus fuerit, caducitatis poena interim remissa.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. BOFONDI

ROMANA DEVOLUTIONIS QUOAD VINEAM MAJOREM

Lunae 9 Martii 1835.

SUMMARIUM

1 *Non soluto per triennium canone in emphyteusi laicali locus fit devolutioni.*

2 *Solutiones partiariae intelliguntur semper factae, et accepto ferri debent in causam annorum superiorum, non in causam anni proxime elapsi.*

3 *In emphyteusi ex pacto et providentia quilibet vocatorum proprio jure succedit.*

4 *Ob pactorum inadimplementum et deteriorationem fundi devolutioni et caducitati locus fit.*

DECIS. XVI.

Latifundii extra Portam Aureliam in regione *Tiradiavoli* jacentis partem, tres nimirum supra viginti circiter mensuras vulgo « *pezze* » anno 1633 in emphyteusim perpetuam concesserat cuidam Petro Paulo Colombi Camillus Bonaventura Ducis Francisci de Maximis auctor. Praecipuae emphyteusis hujusce pactiones publicis tabulis consignatae in eo steterunt, ut emphyteuta partim infra annum, partim infra biennii spatium terrenum excoleret, atque ad vineam et arundinetum redigeret; ut insuper canonem in scutis duobus pro qualibet mensura constitutum domino directo quotannis persolveret indicta caducitatis poena una cum melioramentorum amissione, si per tres continuos terminos in solutione deficeret; ut demum nec utile dominium vendere nec quomodolibet distrahere emphyteutae liceret irrequisito domino directo, cui tamen rependendum esset Laudemium cum consensum suum alienationi accomodaret. Verum temporis progressu ex viginti tribus vineae hujusmodi mensuris quatuordecim anno 1809 emptionis venditionis nomine migrarunt in Jo. Baptistam Mariotti. eoque defuncto in Mariam ejus natam, quae nubens Francisco Salvoni illas in dotem sibi constituit. Cum vero anno 1831 per triennium, ac ultra moram fecisset Maria in solutione canonum, Dux Franciscus e re sua duxit vineae devolutionem, ut ajunt, *acceptare*, ac inde urgere coram A. C. Manari ut utile ipsius vineae dominium declararetur cum directo consolidatum, quod facile obtinuit. Sed provocante Maria ad S. Nostrum Auditorium die vigesima tertia Junii superioris anni cum proposuissem dubium « *An et quomodo sit locus devolutioni ita ut sit danda reintegratio, et relaxandum mandatum in casu etc.* Patres dilata interim rei definitione jusserunt ut quae circumferebantur a Mariae defensoribus acceptilationes, et ex quibus excludi forte videbatur triennalis mora ad acta deferrentur: quo effectu instauratoque hodie certamine responsum datum est = *Affirmative in omnibus juxta modum, nempe ad formam Sententiae A. C.* =

1 Exploratissimi enim juris erat, toties devolutioni, ac utilis cum directo dominio solidationi locum fieri, quoties Canones per triennium persolvere emphyteuta negligeret *Authent. Qui res Cod. de Sac. Sanct. Eccles.* Cui quidem juris dispositioni consentaneum accedebat pactum quo diserte cautum in concessionis tabulis, ut si forte emphyteuta deficeret = *di pagare tre termini, o tre paghe continuate, il detto terreno co' suoi miglioramenti s' intendono devoluti ipso facto al Sig. Locatore.* = Cum igitur nec de juris dispositione, nec de pacto dubitare liceret, nemo non videt, universae quaestionis summam in hoc versari, utrum revera per tres continuos terminos a canonum solutione Mariotta cessaverit. Jam vero ex ipsis ad acta prolatis acceptilationibus palam eruebatur, quod post annum 1813 in quo postrema integri Canonis solutio locum sibi vindicaverat, caeterae solutiones, quae subinde usque ad acceptatae devolutionis diem obtinuerunt, vel intercise vel serius ac intempestive gestae et in computum canonum continuo receptae una simul conjunctae vix summam conflabant sc. 336, 70. Atqui Canonum nomine initio calculo a die 10 Nov. 1813 usque ad annum 1830 persolvenda emphyteutae fuissent sc. 480, 25 nimirum sc. 28, 25 in singulos annos; supererat igitur debitum in sc. 113, 55, quae nedum triennalem, sed quadriennalem insuper moram constituebant.

Neque audienda erat Mariotta dum contendebat vel triennalem moram fuisse interruptam solutione sc. quinquaginta erga ultra accipientem Ducem Franciscum anno 1829 expleta, vel calculum haud desumendum ab anno 1813, sed ad summum ab anno 1823 quo tempore Salvonius illius vir vineam in dotem receperat. Ad primum enim quod attinet observabant Patres, quod cum ex acceptilationis Chirographo solutio illa sc. 50 generatim facta pateret = *in conto de' Canoni* = absque ullo temporis ad-
2 ditamento, ex notissima juris dispositione erat in antiquiorem causam referenda, scilicet in jam decursorum canonum dimissionem. Nec obstare videbantur auctoritates a Mariae defensoribus adductae ac prae caeteris, *Fulg. de jur. emph. in tit. de solut. Can. q. 1 n. 377 et q. 7 n. 5.* Ex his namque immo colligebatur quod sicut triennium pro devolutione continuum nec interruptum tum censeretur cum per tres continuos solidosque annos a Canonum solutione emphyteuta desineret; ita e contra nec integri, nec continui essent si alternis tantum annis solidum Canonem emphyteuta rependisset. At cum in themate cunctae solutiones post annum 1813 generatim explicatae conspicerentur = in conto = nulla adhibita vel anni, vel temporis mentione, facile concludebatur in vetustiorem potius causam esse rejiciendas.

Quod si vero ad excludendam triennalem moram nullius roboris esse poterat objecta anni 1829 solutio, nec minus profecto inane deprehendebatur alterum quod nimirum persolvendorum Canonum computatio foret ad summum desumenda ab anno 1823. Verum quantum fortassis id juri congruum videretur si res esset de emphyteusi ex pacto et provi-
3 dentia, in qua quemlibet vocatorum jure proprio succedere manifestum est, tantum a praesenti speciei alienum in qua cum de emphyteusi haereditaria ac transitoria ad quoscumque ageretur, eamque non alio jure ad Mariottam pervenisse constaret nisi qua patris haeredem, quidquid proinde vel morae, vel culpae parens auctorque suus in solutione Canonum perpetrasset, id perinde haberetur ac si patratum, commissumque fuisset ab illa quae patris
4 personam repraesentaret. Cum itaque ex demonstratis de triennali mora nullo pacto ambigi liceret, sponte sequebatur, excipiendam esse Ducis Francisci actionem pro petita devolutione, ac sententiam A. C. omnino probandam.

Et ita utraque parte dimicante resolutum est.

R. P. D. DE CURSIIS DECANO

ROMANA EMPHYTEUSIS

Veneris 26 *Junii* 1835.

SUMMARIUM

1 *Ex* L. 1 Cod. de jur. emph. *sancitur directario imputandas esse conspicuas expensas factas ad praepediendum totius fundi emphyteutici interitum.*

2 *Quas inter enumerandae expensae peractae in causam novae extructionis fundamentorum.*

3 *Meliorationes inter accensentur tantummodo expensae quae modicae et consuetae sunt.*

Eae enim quas extraordinarii casus, ipseque emphyteuticae rei status reposcunt melioramentorum vocabulo non continentur. Ibid.

4 *Quae omnia fortius obtinent in emphyteusi impropria.*

5 *Pactum quod canones integre debeantur non obstante* « qualunque deterioramento che potesse scoprirsi in seguito, anche nei fondamenti e muri maestri » *novam fundamentorum extructionem non respicit.*

6 *Praesertim si emphyteuta sese obstringere noluit nisi ad ordinarias et exiguas expensas, et ad restaurandum tantum.*

Aliud enim est restaurare aliud extruere. Ibid.

7 *Quae omnia obtinent etsi obligationem susceperit emphyteuta* « di mantenere, e conservare il casamento » *et declaraverit sese recipere domum* « tale qual' è » num. 8.

9 *Ad incognita ferri voluntas non debet.*

In dubio pacta interpretanda sunt contra stipulantem. Ibid.

DECIS. XVII.

Supremis exaratis testamenti tabulis Marcus Antonius Foppa cuncta haereditatis suae bona piis conficiendis operibus destinaverat, eorumque bonorum voluit Administratorem Virum Eminentissimum pro tempore S. R. Ecclesiae Vice-cancellarium. Ejus inter haereditaria bona erat hic in Urbe Domus ad Plateam, quam vocant = *Del Fico* = Censuit illam anno 1825 clarae mem. Eminentissimus De-Somalia, tunc S. R. E. Vice-cancellarius, concedere alicui in emphyteusim. Dato hinc munere archytecto Gaspari Salvi, ut de necessariis domus reparationibus referret, atque ab eo relatione edita scatuit pro urgentissimis primi gradus raparationibus vim oportere scutorum 451 obolorumque 50 alterisque vero minus urgentibus vim scutorum 230, atque scatuit annuum domus redditum, e pensionibus retrahendum, assurgere ad quantitatem argenteorum circiter 400. Haec omnia Emus Vir edidit per publica programmata, quibus alliceret oblatores ad emphyteusim, una cum onerum ab emphyteuta suscipiendorum descriptione in qua caetera inter accensebatur onus recipiendi domum = *come si trova presentemente* = quin reposcere umquam emphyteuta posset ullam canonis imminutionem = *per qualsivoglia deterioramento, che potesse scoprirsi, od accadere in seguito anche nei fondamenti, e muri maestri* = atque conficiendi intra anni curriculum = *le riparazioni urgenti di primo grado*, = ac = *le altre di secondo grado a forma della descrizione del Sig. Architetto Salvi* = intra duos annos.

Cunctis expletis solemnitatibus, *vigesimae* etiam ac *sextae* indicto experimento, ac 30. *Julii praedicti anni* 1825 solemni exarato instrumento, majori oblatori Josepho Rossi Mutarelli concessa domus in emphyteusim ad tertiam usque masculinam generationem duraturam fuit, pro annuo convento canone argenteorum 452 penitus respondente redditui domus, quem Pium Opus percipiebat. Ut conventae sarcitionis pactum Josephus adimpleret, cito manus illius executioni apposuit. At compertum inde ei fuit traditam domum carere fundamentis, sine quibus breviter fuisset in praeceps. Quum autem fundamentorum defectui Salvii peritia haud praecavisset, quumque de integrali domus defectu ageretur, dum eorum confectioni, ne interim illa prolaberetur, emphyteuta incumbebat de hac deficientia certiorem Emum De-Somalia fecerat, ut quod Pio Operi utilius putaret consilium caperet. Sed, cum Josephus intellexerit contendi ut suo oneri deficientium etiam fundamentorum extructio imponeretur, destitit post Septembrem anni 1827 ab canonis pensitatione, quem tunc usque religiose solverat. Hinc ab Pio Opere sequestres factae fuerunt domus pensiones, quas deiu Josephus consenserat ut ab illo exigerentur.

Data interea multa de re amicabiliter componenda fuerunt verba: infecta sed tamen semper compositio mansit. Hanc vero ob rem requisiti ab Pio Opere periti viri Livonius, ac Brandolinius atque a Josepho Bellius, Valadierius, et Hollius fuerunt, ut de fundamentorum defectu, deque eorum constructione tum peracta, tum ad domus necessitatem peragenda constaret. Hi retulerunt defecisse reapse fundamenta, atque confectum opus ex necessitate fuisse: illi vero ultra necessarium jam expletum ab Joseph opus, et superesse alia multa peragenda, quae vim non minus exposcebant scutorum 7000. Quamobrem ut res aliquando definiretur, censuit Josephus adire Judicem, Emi Vicarii Locumtenentem, qui de imputatione expensarum, quas ipse pro fundamentorum constructione ad plura millena scutata, veluti ex allatis contendebat computis, peregerat, in non solutos canones decerneret. E contra Vir Emus Arezzo cl. me., qui successerat in locum defuncti Vice-Cancellarii Emi De-Somalia vadimonium Josepho dederat, ut insolutos canones pensitaret in scutis 1808 ad integrum Junium Anni 1829, atque in scutis 678 ab Julio illius anni ad totum Decembrem insequentis anni 1830.

Cuncta insimul fore dijudicanda aditus Judex putavit. Cum vere Josephus peritis viris Livonio, ac Brandolinio siquidem tunc lucem eorum relatio non viderat, dedisset positiones quoad fundamentorum necessitatem, eorumque constructionem, postulans ut sub gravamine ad respondendum adigerentur, rem Judex concessit, sed noluit peritos gravaminis poena multare. Hinc provocavit ab interlocutorio De-

creto Josephus, atque suspensiva ab Signaturae Tribunali appellatione ei elargita ad S. N. Tribunal Causa conscendit. Interea ab altero Viro Eminentis. Odescalchi, ad Vice-Cancellarii dignitatem ob mortem Emi Arezzo evecto nova de conciliatione data sunt verba. Atque ob hanc causam non renuit Josephus *quatuorcentum* argentea pro decursis canonibus repraesentare = *senza pregiudizio delle ragioni hinc inde nella causa pendente in S. Rot.* = atque viro illo annuente, alias conficere domus reparationes quas vicinus ob suae domus periculum judicialiter reposcebat. Verum Eminentissimo Odescalchi ad Vicarias S. Pontificis partes in Urbe gerendas extemplo elato, qui ei in Vice-Cancellarii honorem successerat Vir Emus Pedicini voluit ut S. N. Ordinis judicium Pii Operis jura definiret. Quamobrem dubio quod in partium conflictu PP. DD. disputandum imperaverant = *An et in qua summa sit locus solutioni canonum seu potius, et quomodo eorum imputationi in expensis reparationum in casu etc.* = Eis hodie mane a me exhibito, Responsum illico fuit = *Quoad solutionem canonum dilata post liquidationem; in reliquis affirmative juxta modum in decisione exprimendum.* =

Et rem ita definierunt ex Jure. Quaestio enim princeps eo sedebat ut videretur num fundamentorum defectus, quia certum adeo in themate erat ut nec illum Pii Operis moderatores ab eoque delecti Archytecti inficiarentur, sustinendus ab emphyteuta, vel a directario fuisset. Quod si ille non emphyteutae, sed directarii oneri esset, recte Josephus postularet, ut sumptus, quos impenderat, in re, quam is conficere debuisset, ex debitis canonibus obtineret. At vero Jus quaestionem pro emphyteuta definiebat. Scriptum namque legebatur explicatissime *in Leg.* 1 *Cod. De Jure em-*
1 *phyt. quod si tanta emerserit clades, quae prorsus etiam ipsius rei, quae per emphyteusim data est, faciat interitum, hoc non emphyteuticario, cui nihil reliquum permansit, sed cui domino qui quod fatalitate ingruebat, etiam nullo intercedente contractu habiturus fuerat, imputetur.*

2 Sed fundamentorum defectus ea certe fatalitas, erat quae domus per emphyteusim Josepho datae interitum necessario contulisset. Sine fundamentis stare domum nequaquam posse quisque recte, una suadente ratione, intelligit. Non ergo Josepho emphyteuticario, sed Pio Operi, domus directario, fundamentorum defectus erat ex jure imputandus. Quin apertam juris dispositionem eliminat emphyteutici contractus natura, quae in emphyteuticae rei melioratione consistit. Non enim meliorationes inter accensendae expensae illae sunt quas extraordinarii casus, ipseque emphyteuticae rei sta-
3 tus reposcunt, sed illae unae, quae consuetae, ac modicae sunt, veluti uno ore tradunt *Cyriac. Controv. For.* 269 *num.* 20, *Rocca Lisput. jur. cap.* 63 *num.* 58, *Pacion. de locat. et conduct. cap.* 34 *num.* 12, *Card. De-Luca de emphyteut. disc.* 23 *part.* 2 *num.* 7, *et Rota in Viterbien. Canonum* 3 *Julii* 1761 § 6 *coram Zlanda*; *ac in dec.* 384 *num.* 3 *coram Crispo.* Id autem eo for-
tius retinendum in Causa erat, qua agebatur de
4 emphyteusi impropria, ex qua cum canonis titulo solvatur fere id omne quod fundi redditus repraesentat, veluti certum erat ad stipulatae emphyteusis diem, eo minus emphyteuticario illae imponendae expensae sunt, quae grandes, et extraordinariae superaccedunt, atque in plura millena scutata Josephus sustinuerat, quemadmodum prae caeteris traditum fuit in *Romana Restaurationum* 4 *Julii* 1828 § 3 *coram Rev. Pat. D. Mco Muzzarelli.*

Attamen, quia sibi jus deficere Pii Operis moderatores intelligebant, conventiones invocabant, quibus Josephum adstringi ad fundamentorum quoque extructionem contendebant ideoque ab eo inaniter reposci sarcitionem ejus, quod pro re illa
5 impenderat; sed inutiliter. Effraenatissima quippe; ut fuerint quae pacta tum canonis solutioni, tum emphyteuticae rei meliorationi contrahentes apposuerunt, nullum sed vero pactum occurrit, quo de totali fundamentorum deficientia habita ratio fuerit, atque ea faciendi onus sibi imponere Josephus voluerit. Pepigerunt utique quod nullam posset emphyteuta requirere canonis imminutionem =, *per qualunque deterioramento che potesse scoprirsi, ed accadere in seguito anche nei fondamenti, e muri maestri* =, verum invita prorsus minerva, non haec trahenda conventio est ad novam fundamentorum extructionem. Imo autem, quum verbum = *deterioramento* =, quod rei jam existentis in pejus mutationem designat, quodque ex rei natura supponit, ut res in pejus elapsura existat, plus quam fando dici valeat, apertissime evincit de fundamentorum defectu nec cogitasse quidem contrahentes.

Habitam autem in instrumento rationem haud fuisse de fundamentorum defectu ipsa; Salvii peritia demonstrat, in qua necessariae reparationes ab emphyteuta suo oneri impositae, ad exiguam summam aestimantur, in qua ingens illa pro fundamentorum extructione necessaria comprehendi ne-
6 quibat. Verum enim vero, si fundamentorum deteriorationes restaurare Josephus adpromiserat, noluit hoc ipso ad eorum extructionem sese obligare. Aliud namque est restaurare aliud extruere, prout docent *Alciat. Parad.* 6 *ad fin. lib.* 5 *et S. Rota in Romana seu Centumcellarum Pecuniaria* 17 *Junii* 1822 § 4 *coram bo. me. Martinez Del Campo.* Quapropter injuriosum profecto dignoscebatur ex apposita in contractu pactione de fundamentorum restauratione concludere sese Josephum ad illorum deficientium extructionem obligavisse, de qua ipsum nec cogitasse quidem multa suadebant
7 evidentissime. Neque altera ex pactione = *di mantenere, e conservare detto casamento* = ea omnia conficiendo = *che di tempo in tempo potranno occorrere* =, ita ut domus ad emphyteusis exitum redderetur = *piuttosto migliorata, che deteriorata* = decebat elicere extruendi etiam fundamenta conventionem. Haec quippe erant referenda, prout contractus indoles secumferebat, ad ordinariam emphyteutici fundi manutentionem, non vero ad ingentes, atque extraordinarias expensas, quas funda-

mentorum constructio reposcebat. *Card. De Luca de emphyt. disc.* 74 *n.*, *Polit. de Locat. Dissert.* 2 *n.* 45, *et S. R. Tribunal in decis.* 319 *n.* 2 *cor. Crispo, et in cit. Viterbien. Canonum* 3 *Julii* 1761 § 2 *cor. Zelada.*

8 Quin rem mutaret domum recepisse Josephum = *tale qual' è* = ita ut, eo quod recepta ab eo fuerit sine fundamentis censendum foret ea voluisse suo sumptu extruere. Ignotum namque id si erat deficere domus fundamenta; divinare nequibat per paucalas inter necessarias sarcitiones ab Salvio designatas, et ingentem illam deficientium fundamentorum comprehendi. Quod si Juris est canon, ut
9 ad incognita ferri voluntas nequeat; *Torr. Variar. quaest.* 1 *Tit.* 2 *De Substit. et fideicomm.*, *Fontanell. dec.* 484 *num.* 9. *Rota dec.* 7 *numer.* 21 *coram Bicchio, decis.* 407 *num.* 26 *cor. Lancetta et dec.* 18 *num.* 14 *cor. Crescentio*, ab distinctione illa = *tale qual' è* = haud erat concludendum voluisse domum Josephum sine fundamentis recipere, ut ista proprio aere conficeret, quae non tantum ignorabat quod non existerent, sed imo existere omnino illa censebat, quemadmodum descendebat aperto ex pactionibus ab eo stipulatis fundamentorum sarcitionem respicientibus. Haec autem adeo perspicua erant, ut quamlibet submoverent praesumptionem de fundamentorum extructione ab Josepho ex pacto suscepta. Quamquam, etsi dubia res foret, cum eo versemur in casu, quo pactum esset interpretandum, Pii Operis favore additum, sumenda semper fuisset interpretatio illa, quae optata fundamentorum extructionem respueret, siquidem ejus in potestate erat rem apertius, ac melius exponere, omnemque de asserti pacti existentia dubitationem submovere, *ad Text. in Leg.* 40 *ff. de Pact.*, *Mantic. De Tacit. et ambig. convent. Lib.* 2 *Tit.* 4 *num.* 90, *Urcel. De Transact. Cap.* 19 *num.* 15, *Pacion. De Locat. cap.* 13 *num.* 145, *et S. Rota dec.* 1362 *num.* 8 *coram Seraphin. atque in Bononien. Devolutionis* 17 *Februarii* 1777 § 4 *cor. cl. mem. Litta.*

Compertum proinde cum esset ex Jure cui pactum sese haud opponebat fundamentorum extructionem directario Pio Operi pertinere, recte Josephus emphyteuta postulabat, ut quidquid in id impenderat debitis e canonibus retineret. Verum ne extructionis fundamentorum praetextu canonum imputationem ad expensas alias, quae sibi incumbebant Josephus protraheret, prudenti sane consilio PP. DD. censuerunt esse imperandum ut = *Pium Opus eas tantum ferat expensas, quae directe, et necessario ex impraevisa fundamentorum deficientia promanarunt, quasque per me eligendus peritus aestimabit* = in quo modus stabat decisioni adjiciendus. Qua vero gesta aestimationes liquere tunc cum possit an expensae illae debitorum canonum quantitatem exaequent, vel non, quoad canonum idcirco solutionem differri judicium post liquidationem oportuit.

Et ita, etc. Utraque etc. redditum judicium fuit.

R. P. D. D'AVELLA'

BONONIEN. SEU FERRARIEN. RESTITUTIONIS IN INTEGRUM

Lunae 17 Maii 1836.

SUMMARIUM

1 *Datur restitutio in integrum adversus injustam remjudicatam.*
2 *Dominus directus tenetur ad emphyteutam liberandum a molestiis, eique evictionem praestandam.*
Dummodo tamen emphyteuta absque sua culpa ac facto vel turbetur, vel a praedii emphyteutici possessione ejiciatur. Ibid.
3 *Qui quid praestandum promisit promissionem suam adimplere tenetur.*
4 *Vindicans venditor rem quam vendidit exceptione doli mali submovetur.*
Quamvis alio jure dominium quaesierit. Ibid.
5 *Quem de evictione tenet actio eumdem agentem repellit exceptio.*
6 Lex vindicantem 17 ff. de evict. *aptatur adversus omnes contra quos militat eadem ratio, et proinde locum habet etiam in contractu emphyteusis.*
7 *Dominus directus qui emphyteutis evictionem promisit ablato deinde sibi fundi emphyteutici dominio, non potest agere ex quocumque jure adversus emphyteutas pro vindicatione utilis dominii.*
Licet non agat uti dominus, sed uti creditor hypothecarius. Ibid.
8 *Qui hypothecam servare cupit super bonis quae a debitoris patrimonio in tertios possessores migrarunt, dum hypothecam in publicos codices detulit tenetur* « indicare gl' immobili esistenti presso il terzo possessore su cui si vuole conservare l' ipoteca. »
9 *Et deficiente expressa tertii possessoris mentione, quae de substantia requiritur, creditor agere nequit contra tertios eosdem bonorum possessores.*
10 *Licet agatur de hypotheca dotali.*

DECIS. XVIII.

Post quam Dominicus Benini alterae creditoribus Caroli Antonii Galli Ferrariensis praedium *Chiesa* hastae subjectum solemni ritu propter oblatorum defectum anno 1806 sibi adjudicavit pro crediti vi in summa Scutor. 844 et obol. 84; non modo Theresia del Passo debitoris uxor dotis creditum ac hypothecam nunciare curavit, ne jura sua pessum darentur: verum quoque Antonius Zuccari alter e creditoribus, qui Beninio erat anterior, hypothecaria actione fundum ex Tribunalis Ferrariensis sententia anno 1809 sibi vindicare non dubitavit. At cum interea temporis Beninius praedii fructus emphyteutico titulo jam alienaverat in Jacobum Ungarellium ea lege, ut quoties adjudicationis pretium solveret in scutis 844 et obol. 84, facultas ei esset Canonem redimendi, uneque directum sibi comparandi dominium; quaestio statim exarsit emphyteutam inter, atque Antonium, qui et utile do-

minium actione sua insectari posse contendebat. Profligata tamen ex Sententia Tribunalis Appellationis intentione creditoris, hic Ungarellium, et successores haud amplius persecutus est; quin imo cum anno 1822 utile dominium in Josephum Muratori migrasset, contractum ille probare, tabulasque cum Josepho sexto Kalendas Martias stipulari non dubitavit, quibus, praeter evictionis promissionem investiturae leges ipsae repetitae sunt, idem praefinitus canon, eademque data usuario facultas, ut soluta vi scut 844 et obol. 84 directum dominium sibi comparare valeret.

Res diu inde quietissime processit, donec ad plures elata Theresia del Passo debitoris Caroli Antonii Galli uxore, ejus filii, et haeredes ex dotali hypotheca a muliere jam ab anno 1809 contra virum inscripta tum Zuccarium, tum Josephum Muratori, tum creditores nonnullos in judicium vocarunt, ut vel scut. 1024 et obol. 80 solverent maternae dotis ratione, vel fundum dimitterent, ut hastae subjiceretur. Josephus statim, ut ab evictionis periculo liberaretur, contra Antonium egit, qui primo conjunctis viribus contra mulieres pugnare non dubitavit, mox vero edita Praetoris Sententia, quae haeredum Galli intentionem probavit, rem cum illis maluit componere, eisque pro nominis dimissione quotam canonis partem concedere a Josepho quotannis solvendi, comparata tamen sibi jurium omnium cessione. Indicta emphyteutae canonis hujus cessione, hic qui jam a Sententia Praetoris provocaverat, negocium citius absolvere duxit, quoties juxta leges in Investiturae tabulis conventas scut. 844 et obol. 84 deponeret, omnibusque indiceret, pecuniam vel redimendi canonis causa, vel pretii loco oblatam fuisse, ut graduatio fieret, atque ipse ab omni canonis solvendi, vel alio onere eximeretur in posterum. E creditoribus alteri, quidam scilicet Piacentini, initio pro graduatione insteterunt; deinde et Antonius Zuccari, qui depositum impedimento esse haud posse contendebat, quominus in fundum *Chiesa* actionem hypothecariam ex cessione haeredum Galli experiretur, pro biennii Canonis solutione instetit cor. Tribunali primae actionis, qui petitionem penitus probavit. Provocatione a Muratorio interposita duo inde cor. Appellationis Tribunali delatae sunt causae, quarum una Antonius petebat, ut confirmarentur jura, quae ex cessione haeredum Galli in fundum *Chiesa* exercenda probaverat primae actionis Tribunal: altera vero, ut non obstante deposito causa redimendi canonis profecto biennii canones a Muratorio rependerentur.

Verum appellationis Judices rati, quod uti Antonius ex juribus cessis actionem hypothecariam pro integro credito urgere posset in Muratorium, ita in summa forte solvenda scuta comprehendi potuissent 844, et ob. 84 causa canonis redimendi; negocium ita definire maluerunt, ut confirmata priori Sententia, quae actionem hypothecariam ac solutionem sc. 1024. 80 respiciebat, judicium alterum revocarunt super canonis solutione. In discrimine judiciorum super solutione canonis provocavit Antonius Zuccari ad S. Ordinem nostrum, coram quo, et alteram quaestionem super hypothecaria actione in gradu restitutionis in integrum disputari ex Signaturae rescripto concessum est Muratorio. Et quoniam Piacentinius, qui super distributione depositi contrariam in primis actionibus habuerat sententiam, interposita provocatione judicium cor. Tribunali Appellationis Bononiae producebat, attenta unione causam hujusmodi ex Signaturae Rescripto ad S. Ordinem quoque deferri meruit; quo factum ut tres inde definiendae darentur quaestiones; quarum una restitutionem in integrum respiciebat a Sententia, quae ex juribus haeredum Galli Antonio solvenda definivit sc. 1024, altera vero ad canonis solutionem sese referebat; novissime demum definiendum proponebat, utrum depositum a Muratorio confectum, foret creditoribus distribuendum juxta gradum, et jura. Quapropter cum de caeteris quaestionibus seorsum agendum erit, hic de judicati viribus quaestionem proposui sueta sub formula = *An constet de re judicata, seu potius de causis restitutionis in integrum in casu etc.* = cui Patres responderunt = *Negative ad primam partem, affirmative ad secundam.*

1 Decet etenim restitutionis in integrum remedio rem judicatam deleri, quae a justitiae aequitatisque ratione deflectens iniquitatem potius tueri velle videatur. Quod vero judicatum, de quo res est, quidquid in se contineret iniqui, adeo perspicuum erat, ut dubitandi ratio haud suppeteret. Constabat namque, actionem probatam fuisse Antonii Zuccari, qui licet emphyteutica Josephi jura jamdiu agnovisset, eique fructus cessisset fundi *Chiesa*, eorumque perceptionem sartam tectam promisisset: modo veste aliena ad opportunitatem quaesita indutus jura ipsa emphyteutica iterum occupare pertentavit, ac Josephum fratribus omnibus privare, quos ex firmissimo contractu ejus favore penitus distraxit. Quod sane quantum a ratione atque aequitate devium sit, cuilibet apparebat; quandoquidem ex-
2 plorati juris est, Dominum directum, si emphyteuta absque sua culpa ac facto vel turbetur, vel a praedii emphyteutici possessione detrudatur, ad emphyteutam liberandum a molestiis, quae inferuntur, eique evictionem praestandam teneri ex notissima doctrina, quam tradunt *Afflit. in cap.* 1 *de leg. Valasc. de jure emphyt. quaest.* 38 *n.* 32, *Mangil. de evict. q.* 1 *num.* 2, *Heineccius ad Pand. lib.* 21 *tit.* 2 *part.* 75.

Eo vero magis in themate cum adsit dissertissima pactio, qua Antonius fundi fructusque possessionem sui periculo expressim manutenendum promiserit usuario, *e difenderla mai sempre si in giudizio, che fuori a tutte proprie spese, e pericolo nell' amplissima clausola di evizione.* Pacta enim
3 servare Praetor jubet, et qui quidquid praestandum vel tuendum promiserit, promissionem suam adimplere tenetur. Quod si adeo ex pacto Antonius possessionem tueri, evictionemque praestare usuario deberet, fatuitatem prorsus saperet, ut modo possessionem ipsam vindicaret. Vindicantem enim ven-
4 ditorem rem, quam vendidit, exceptione doli mali posse submoveri nemini dubium est, quamvis alio

jure dominium quaesierit, *leg.* 17 *ff. de evict.* nec aliud notius habetur in foro, quam quod, quem
5 de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio ex doctrina, quam tenuit perpetuo *Rot. dec.* 740 *num.* 9 *cor. Olivat decis.* 141 *num.* 6 *coram Eño Marco, et in Reatina Immissionis* 9 *Ju.* 1828 §. 17 *cor. Eño Spada, et in Veliterna Reintegrationis 7 Decem.* 1829 §. 9 *cor. Rño Ruspoli.* Nec movet, quod utile dominium haud Antonius vendiderit, quasi exinde consequeretur, ex censura legis non posse illum *vindicantem* judicari. Quae enim
6 verbo tenus de venditore disserit lex, adversus omnes aptanda esse docet comunis superius allata jurisprudentiae regula, ac statim ac Antonius licet haud venditor utilis dominii fuisset, possessionem tamen ratam habuit, eamque manutenendam promisit, nullo pacto vel possessionem ipsam turbare valebat.

Quapropter deteriori quoque consilio ex verbis ipsius legis cavillabatur Antonii Defensor, traduci ad casum non posse dispositionem illam, quia ipse haud novum jus circa ejusdem rei dominium acquisivit, unde emphyteutica bona vindicaret, sed ex diversa causa mutuatus est ab aliena persona actionem hypothecariam, qua non uti dominus, sed uti creditor ad usus ejusdem vindicationem utitur. Haud enim decebat legis verba strictim cohibere, sed mentem voluntatemque potius legis sequi fas erat.
7 Porro ille, qui possessionem tuendam promisit, dum ad eam inde turbandam aggreditur, ipso legis sensu submoveri perpetuo debet, quasi rem a se distractam evincere conetur, et dummodo actio eo directa videatur, ut possessio distracta vel concessa sub evictionis promissione turbetur, amota indagine, utrum nec ne circa dominium unde res possidenda concessa fuerit, vel ex alia causa jus novum proficiscatur, rejicienda semper est, utpote quae contraria promissione eliditur.

Jam vero haud referebat, evictionem promissam fuisse: *quanto però sia il dato, e fatto proprio soltanto*: evictionem vero contigisse ex facto haeredum Galli, quasi exinde consequeretur, initum a se, ut domino contractum impedimento haud esse, quominus alieno ac creditorum nomine bona vindicarentur. Praeter enim quam quod ineptum videbatur, ut qui cessionem jurium sibi ex voluntate quaesiverat ad possessionem turbandam, eam haud suo facto perturbatam sustineret, rem conficiebat, quod exercitium actionis, de qua res est, utiliter forte pro haeredibus Galli cesserit facto tantum ac culpa Antonii, qui bona persecutus debitoris Caroli Antonii Galli sese haud subjecerit regulis normisque quae ex Gallorum lege necessario requirebantur, ut exceptum dominium a quacumque hypothecaria actione tueretur, ac deletis inscriptionibus fundus omnino purgaretur. Quapropter cum ejusmodi purgationis omissio in causa fuerit, cur actio, quae tunc evanuisset, servata ex illius socordia modo iterum proponeretur in possessorum perniciem, plano velut alveo fluebat, quod etiamsi quaesita jurium cessio, et actio exinde prolata haud facto proprio perducta diceretur, nequiret tamen Antonius evictionis praestationem evitare, cujus tantum socordia rei periculum constitit.

At hisce positis sensu quisque suo percipiebat, quantum inepte ad protuendam judicati justitiam sese Antonius ad diem referret, quo judicium a sororibus Galli incaeptum est; quando scilicet exceptio promissae evictionis contra creditores agentes produci nequibat. Etiamsi enim initio creditorum actio jure producta fuisset, in manifestam tamen injuriam eam converti planum erat, statim ac ab eo producebatur, qui, alter ex reis conventis vel ex causa directi dominii vel ex promissione evictionis ferre onus hypothecarium, nomenque ipsum penitus dimittere cogebatur. Tunc enim jurium cessio vel contra debitorem tantum, vel contra fundos quorum evictio promissa non est, vim suam potuit exerere, minime vero contra fundum, ad quem tuendum judicio ipse sisterat, quisque ex confusione actionum, unde dimissio nominis oriebatur, dici debuit ab onere solutus. Quapropter postquam nomine soluto e reo convento, ac damnato actor ipse factus ac creditor ex rationibus quaesitis bona incepit in secunda actione insectari, quae in prima actione tuebatur, judicii causa mutata censenda erat, atque in aliam conversa, quae eodem modo judicari prorsus non poterat.

Caeterum in judicio ferendo plurimum Patres conferre censuerunt, quod jura haeredum Galli licet modo proponi ab Antonio valuisset, integra tamen ac privilegio donata haud forent, ut contra fundum experiri possent in tertium translatum. Ex-
8 ploratum enim in hypothecario jure habetur, quod qui privilegium hypothecae sartum tectum servare cupiat super bonis, quae interea temporis a debitoris patrimonio in tertios possessores migrarunt, dum hypothecam in publicos codices detulit, teneatur = *indicare gl' immobili esistenti presso il terzo possessore su cui si vuole conservare la ipoteca (§.*
9 *27)* nilque aliud exploratius occurrit in foro, quam quod deficiente hujusmodi tertii possessoris mentione, quae uti substantialissima conditio requiritur, creditor penitus maneat impeditus, quominus contra tertios exinde bonorum possessores agere valeat ex notissima jurisprudentia, quam tenuit undique Rota, ac praesertim in *Anconitana Hypothecae super primo dubio diei* 2 *Decembris* 1825 *cor. Emo Marco.*

Jam vero constabat e contra, Theresiam del Passo hypothecam quidem ex dotali credito inscripsisse contra viri bona, quin autem de fundo *Chiesa*, ac de bonis aliis rationem habuisset, quae jam e viri patrimonio in tertios migraverant. Constabat rursus anno 1819 dum inscriptio renovata est, nullam quoque factam fuisse tertii possessoris mentionem, nihilque prorsus contra tertium possessorem Josephum Muratori in hypothecarios Codices detulisse. antequam anno 1812 translatio dominii fundi *Chiesa* fuisse transcripta. Uti igitur et creditrix ejusque haeredes utiliter in bona, quae debitoris sunt patrimonio, jura sua exercere perpetuo valerent, statim ac tamen tertii possessoris ac fundi saltem mentio in inscriptione fuit omissa, tertius possessor,

qui dominium suum transcripserat, ita ex legis praesidio in possessione consistere valebat, ut agentes ex hypotheca haud rite servata perpetuo repelleret: nec referebat, quod anno 1829 dum tertio creditoris haeredes inscriptionem redintegraverint, de fundo *Chiesa*, ac de tertio possessore rationem ipsi habuerint. Notum enim est, post transcriptionem translationis dominii nullum jus novum in fundos apud tertium translatos impigi posse; unde hypothecaria res ita erat judicanda uti suppetebat, dum dominium per transcriptionem in posterum tuebatur adversus eos, qui juris forte habuissent; quaeque inde acta fuissent in possessore perniciem qui omnia expleverat a lege requisita, ut possessionem tueretur, nullum ei praejudicium poterant inferre,

10 Atque minus quoque recte resumeretur, formam hujusmodi haud pro substantia requiri potuisse in themate quo hypotheca dotalis, quae ex Gallorum lege independenter ab inscriptione operabatur, per abundantiam tantum expleta videretur. Quae enim haud requisita erat inscriptio, dum Gallorum leges obtinebant Pontificia praescriptione pro substantia penitus fuit domandata, quoties jus hypothecarium foeminae quoque servare voluissent. Ex eo itaque quod mulier obtinentibus Gallicis legibus sine quaque inscriptione in fundos agere potuisset, haud sponte consequebatur, quod illa deinde ejusve haeredes, dum Pontificiae leges vigebant, obligatione soluti fuissent adnotationem adjungendi, vel in renovanda inscriptione haud omittendi nomen tertii possessoris fundique translati indicationem. Qua de re cum socordes admodum Theresiae haeredes legis praescriptioni parere minimé curaverint, jura sua haud integra contra diligentem Josephum convertere modo neutiquam poterant. Uti ideo haeredes Galli in fundum *Chiesa* agere nequirent, patens erat, nec earum cessionem agere potuisse, atque aeque inde exploratum, rem judicatam injustitiae labe infectam adeo fuisse, ut restitutionis in integrum remedio deleri deberet.

Et ita etc. VV. OO. PP. utraque etc. resolutum est.

R. P. D. MARINI

ROMANA EVICTIONIS, ET DELETIONIS HYPOTHECARUM

Lunae 29 Februarii 1836.

SUMMARIUM

1 *In contractu quoque emphyteutico evictio praestari debet.*

Maxime accedente pacto. Ibid.

2 *Melioramenta bona fide per emphyteutam peracta subesse nequeunt hypothecae fundi emphyteutici a directario obligati.*

3 *Quin immo tertio possessori qui rem reddidit meliorem datur jus ad retentionem, dummodo creditori persequenti rem offerat pretium ipsius deductis accessionibus.*

Quod tamen locum non obtinet in meliorationibus peractis ad caduci poenam vitandam. Num. 6.

Nec pro redimendo fundo jam venumdatum juxta dispositum §. 209. *Codicis praxeos* 10 *Novembris* 1834. Num. 7.

4 *Qui spopondit se teneri velle* « di ogni e qualunque evizione generale e particolare del fondo dato in enfiteusi » *tenetur liberare fundum ab hypotheca etsi pro ejus liberatione dimittere censum debeat cujus valor longe major sit pretio rei evictae.*

5 *Quin possit conqueri de acerbitate talis sententiae.*

8 *Servare tamen non prohibetur hypothecam pro aestimatione directi dominii.*

DECIS. XIX.

Publicis exaratis tabulis die 8 Decembris 1791 Praesul Carolus Origo aedes quasdam in Urbe positas in regione S. Nicolai Tolentinatis, quas in emphyteusim pro Canone sc. 4. 50 ab Asceterio S. Susannae obtinuerat in subemphyteusim concessit Scipioni Leonardio nova erga se pensione constituta sc. quadraginta cum dimidio; injunctoque insuper Scipioni onere conficiendi melioramenta atque instaurationes complures, quibus domus haec quam maxime indigebat. Asseruit vero Praesul fundi libertatem, evictionemque disertissime spopondit. At temporis processu apparuit aedes praefatas binis Censibus obnoxias reperiri erga nobilem Familiam Gavotti Januensem, caput in totum conflantibus argenteorum 8500 pro quibus una cum trium annorum accessionibus anno 1812 ex sanctione legum Gallicarum inscriptio in publico tabulario fuit peracta, statisque temporibus renovata. Quod ut primum innotuit Aloysiae Rigny Viduae Scipionis Leonardi filiarumque Tutrici in jus vocavit apud subsellia R. P. D. Auditoris R. Camerae tum Ven. Congregationem Divinae Pietatis haeredem in proprietate institutam a March. Josepho Origo (qui in Praesulis jura successerat) tum Elisabeth Maccarani ejusdem Marchionis Josephi usufructuariam haeredem, ut in vim promissae evictionis vel fundo ab hypothecis inerent, vel integram sortem Census, una cum fructibus ad vim usque scut. 9287 in Æde S. Spiritus deponerent pro *importantia* hypothecarum earumdem.

Judex servari hypothecam jussit intra summam sc. 800 directo dominio respondentem, certamque diem Reis Conventis praestituit « onde esibire in atti il consenso dei creditori iscritti di riconoscere il loro diritto sui fondi ipotecati per il solo valore di scudi 800. » qua die frustra praeterlapsa, imperavit « che venga depositato l'importo delle Ipoteche medesime nella somma di scudi 8200 detratti cioè li sc. 800 per li quali l'eredità Origo ha diritto sul fondo controverso » in quo tamen error calculi irrepsit, nam servata tantum hypotheca pro sc. octingentis inscriptiones delendae erant pro reliqua summa scut. 8487. Appellationem ab hac Sententia interposuere Rei conventi ad Ordinem Nostrum, ac subinde Actrici denunciarunt se mi-

nime obsistere generatim hypothecarum deletioni, depositique confectioni, ut dumtaxat contendere immodicae summae depositum ab Innocentiano Judice fuisse praestitutum « Proposita idcirco in Comitiis diei 5 Junii proxime elapsi anni 1835 controversia conceptis verbis « An et in qua summa sit locus deposite ad effectum praestandi evictionem, Patres definitionem distulere, ut per Operarios Divinae Pietatis ad Causam vocaretur creditor censuum. Quo, ut jussum fuerat, accessito, quaestionem hodierna die Patribus rursus disceptandam exhibui, qui supra relatae Dubii formulae responderunt. » Affirmative in omnibus juxta modum in Decisione exprimendum.

Compertum siquidem ex facto erat, spopondisse Praesulem Origo verbis disertissimis « la suddetta Casa concessa in enfiteusi perpetua non essere stata mai venduta, e data donata, nè tutt' altra cosa, che in qualsivoglia modo, e tempo possa pregiudicare la presente concessione volendo essere tenuto conforme si obbliga di ogni e qualunque evizione generale, e particolare della suddetta Casa, perchè così ec. Quum itaque detectum sit grave onus super eadem impositum unius alteriusque Census, de quibus agitur, ac in Codicibus hypothecariis in-
1 scriptum; tum ex jure, tum ex pacto convento tenebantur Praesulis haeredes distractam domum ab hujusmodi vinculis liberam, immunemque praestare. Quumque ad delendas hypothecarias inscriptiones rite sumptas requiratur a lege vel Creditoris consensus, vel debiti solutio, merito idcirco postulatum fuit ab Actrice, atque a Judicè imperatum, ut infra praefinitam diem per Reos Conventos vel exhiberetur consensus Creditoris de delendis hypothecis ultra summam sc. 800 respondentem ut supra dictum est pretio directi dominii ad haereditatem Origo spectantis, vel deponeretur in Æde Sacra valor hypothecarum earumdem quo Creditori fieret satis aedesque a nexu hypothecario quibus suberant, liberarentur.

Justitiam hujusce petitionis *in genere*, vel ipsi Rei conventi ultro profitebantur, dum de immodica tantum injuncti Depositi quantitate quaerelas movebant. Quandoquidem suadere conabantur ad nihil aliud se posse adigi, quam ad conficiendum Depositum quod aptum comperiatur praestandae evictioni. Extendi autem hujusce evictionis effectum haud posse ajebant praeter quam ad repraesentandum rei evictae pretium, habito respectu ad rei statum tem-
2 pore contractus: quum melioramenta per emphyteutam bona fide super aedibus istis peracta subesse hypothecae, de qua sermo est nequaquam possit ad tradita = *Merlin. de Pign. et hypot. lib.* 7 *tit.* 2 *q.* 69 *a num.* 1 *ad* 4, *Pacif. de Salvian. Interd. jusp.* 3 *cap.* 4 *num.* 665 *etc.* quin imo tertio pos-
3 sessori, qui rem meliorem reddidit, praesto sit jus ad redemptionem, dummodo creditori persequenti rem, offerat pretium ipsius deductis accessionibus, ceu docent *Merlin. in Opere cit. lib.* 4 *tit.* 2 *quaest.* 81 *etc. Negusant. de pign. Quart. memb.* 5 *Partis num.* 21. Ex quibus juris principiis inferebant, Deposito locum esse tantummodo posse pro valore emphytheuticae rei habita ratione ad diem contractus, quum ultra id porrigi nequaquam possit motus evictionis.

At ratiocinatio isthaec Patribus minime arrisit. Animadvertebant enim ex luculentissima pactione, quae supra recitata est, rem cujuscumqne oneris expertam in contractu deductam fuisse; proptereaque justitiae aequitati apprime repugnare ut em-
4 phyteuta fundum hypothecariis inscriptionibus irretitum habere cogatnr: Quumque Censuum Creditor consensuum impertiri abnuat pro earumdem deletione, nisi debitum integre dissolvatur; sequens est, ut declinare haeredes Praesulis Origo nequaquam possint depositum totius summae ut aedes, ceu ab eorum Auctore promissum fuerat, liberae efficiantur.

5 Abs re autem oggerebatur summae acerbitatis esse, illum adigi ad tam grandem pecuniae vim deponendam, quum pertenuis fuisse Domus valor ad tempus Contractus. Namque occurrebat responsio acerbius quoque esse, quod emptor, qui rem ab omni onere liberam sibi stipulatus est, hypothecarios nexus super acquisito fundo perpeti debeat; unde non solum amittendae rei adsit periculum, sed ne interim quidem de ea pro libito valeat disponere, quum vix sperandum sit rem tali vinculo affectam vel in alios distrahere, vel aliis obligare, si rei aeconomicae opportunitas exigat ad pecuniam inveniendam.

Praeterea adductum juris principium quod hypotheca a veteri dominio super fundo contracta, meliorationes minime afficiat, ab emptore vel emphyteuta peractas in hac facti specie vires suas exerere haud posse videbatur. Quum meliorationes istas,
6 seu domus instaurationes, a Leonardio expletae sint jussu ipsius debitoris, atque ex contractus lege, ne secus in caduci poenam incideret. Pollicitus namque fuerat Leonardius in emphyteusis tabulis « *di fare a tutte e singole sue spese non solo i necessarj acconcimi, quanto anche le rinnovazioni, e riparazioni insieme per il mantenimento totale di essa Casa diffusamente enunciato nella preinserta descrizione fatta dal suddetto Signor Camporesi dentro il termine di anni tre da oggi prossimi, e quelli così fatti, ed eseguiti perpetuamente conservare insieme con il rimanente di essa Casa ec. e nel caso, che dentro il sudetto termine non fossero intieramente finiti ec. sia in facoltà di detto Illmo, e Rmo Origo e suoi ec. ovvero quando così meglio piacesse al medesimo s' intenda ipso jure, et ipso facto che restar debba la sudetta Casa, con quelli acconcimi e riparazioni che si trovassero essere stati fatti a favore di detto Monsig. Origo, e suoi, e s' intenda il tutto consòlidato a favore come sopra* = Quo in themate palam erat instaurationes, meliorationesque ejusmodi perinde habendas esse, ac si a veteri domino fuissent peractae.

7 Hoc insuper addebatur, quod praefatum jus ad fundi redemptionem quo pollere ob meliorationes ajebant emphyteutam vel emptorem, conciliari haud posse videbatur cum recentibus hypothecariis institutis praesertim vero cum §. 209 Pontificiae legis die 10

Novembris 1834 in vulgus editae ubi sancitum est = *Potrà ciascuno dei Creditori iscritti dimandare che i beni si vendano al publico incanto offerendo un decimo sopra il prezzo convenuto, o valutato dall' Acquirente* = atque in sequenti §. 221 quo cavetur = *in mancanza di maggiori offerte la vendita sarà eseguita a vantaggio del Creditore, che ha richiesto l' incanto.*

Quidquid tamen de hoc sit, ferendum nullo modo erat, ut Leonardius, qui rem uti liberam acquisivit ad sustinendas tam salebrosas quaestiones adigatur. Plauserunt itaque Patres sententiae R. P. D.
8 Auditoris Camerae, qui servata hypotheca pro sc. 800 respondentibus pretio directi dominii reos conventos condemnarunt vel ad exhibendum ea de re intra mensis spatium Creditoris consensum, vel ad reliquam inscriptionum summam deponendam, quae errore calculi emendato, pertingere deprehenditur ad vim scut. 8487 atqui hic erat modus in Decisione exprimendus.

Et ita etc. in strenuo Partium certamine jus redditum fuit.

R. P. D. MARINI

FULGINAT. SPOLII, ET ATTENTATOR.

Lunae 25 Februarii 1839.

SUMMARIUM

1 *Duo demonstranda sunt in actione spolii, antiqua nempe agentis possessio, ac recentior spoliantis.*

2 *Et quoad primum plena, atque exactior requiritur probatio.*

Proinde spolii agere nequeunt qui numquam possederunt. Ibid.

3 *In emphyteusi ad tertiam generationem ubi adhuc supersunt ii qui secundam progeniem constituunt, decedentis portio non ad filios transmittitur, sed ad caeteros fratres accrescit.*

4 *Interpretatio quaelibet sumenda est pro exclusione attentatorum, a quibus credulitas etiam excusat.*

DECIS. XX.

Hydraulicum opificium cupro tundendo quod vocant ramiera = in Pago *Belfiore* Fulginatensis Territorii, anno 1785 Hyeronimus Maggi in emphyteusim pro annuo canone argenteorum triginta sex concesserat Nicolao Mariani ad tertiam progeniem ab ipso numerandam; emphyteutis caducitate indicta, si in canone repraesentando moram facerent, vel rem emphyteuticam redderent deteriorem: anno 1811 decessit Nicolaus, tribus relictis filiis Savino, Achille, et Joanne, ad quos veluti secundum Investitorum genus, emphyteusis migravit. Achilles pro certa pecuniae vi jus suum cessit Savino. Joannes vero peregre profectus est, nec multo post obiit, unico Masculo filio superstite Maximino. Hinc ad Savinum emphyteusis universa pervenit. At iste tum in re emphyteutica sancta tecta servanda incuriosum se praebuit, tum per annos complures a canonis solutione cessavit; tandem anno 1816 ad miserabile beneficium cessionis bonorum confugit. Tunc eques Rossi Montogli haeres Hyeronimi Maggi, in jus vocavit apud Perusinum Tribunal singulos Nicolai Mariani descendentes, (ne foeminis quidem exclusis) ad quos investiturae compendium pertinere potuisset, postulans ut intra certam diem damnarentur ad canones insolutos numerandos; qua die frustra praeterlapsa = *s' intendessero tutti decaduti dall'enfiteusi* = Nemo sese opposuit: imo interea Savinus claves opificii, eum revertorio quodam rerum ibi extantium auctorante juridico Fulginatensi deposuit.

Quum itaque opificii ita derelicti condictio deterior in dies evaderet: Montoglius die 2 Octobris 1819 a Perusino Tribunali decretum obtinuit, quo sibi *per provisionis modum* solemni descriptione praemissa, opificii administratio tribuebatur, cum facultate etiam illud locandi, *per render quindi conto de' redditi di esso, salvo il suo diritto agli annui canoni, ad ogni richiesta del Tribunale.* Invenit tandem anno 1823 Fratres Maccari, qui praefatum opificium ad novennium conducerent, assumpto onere illud reparandi proprio sumptu in pensiones annuas imputando cum usuris scalaribus. Sed anno vix praeterlapso; quum ingentem pecuniae summam in id a se erogatam conductores ostenderent; Montoglius satius duxit, per apocam die 6 Septembris 1824 conscriptam ad publicique instrumenti solemnitatem exinde deductam, opificium cum annexis Ædificiis, in fratres Maccarios venditionis titulo, transferre pretio argenteorum mille intra novem annos persolvendo, depactis interim usuris septuncibus: conventum tamen fuit = che qualora i figli del prenominato Nicola Mariani ed altri compresi nell' enfiteusi insorgessero in qualunque tempo per vendicare i loro diritti, ed il dominio utile della ramiera non sarà il venditore signor Girolamo Rossi Montogli tenuto ad alcuna garanzia, e liberazione di molestie; o restituzione di prezzo, nè a sostenere alcuna lite coi Mariani sudetti, mentre in questo caso intende di aver venduto il solo dominio diretto della Ramiera, e suoi annessi: sarà bensì lecito alli sigg. Maccari il potersi difendere colle ragioni competenti al medesimo sig. Venditore. = Tandem cautum fuit, quod si emptores in pretio repraesentando moram fecissent; contractus *ipso jure et ipso facto* pro rescisso, ac resoluto haberetur.

Aliquot post annos ab hac emptione venditione celebrata Maximinus Mariani ad Perusinos Judices vocavit tum equitem Rossi Montogli, tum Fratres Maccari « per l' oggetto, che previa la riassunzione del giudizio di pretesa devoluzione ec. venga condannato il sig. Rossi Montogli alla purgazione degli Attentati e spoglio come sopra commesso in pendenza dell' enunciato giudizio contro il disposto del detto 2 Ottobre 1819 e per tale effetto venga dichiarata nulla la vendita del detto opificio annessi, e stigli fatta dal detto signor Rossi a favore dei nominati signori Maccari » Contextim vero Maccari molestias ab emphyteuta sibi illatas in Mon-

toglium retorserunt. Utraque postulatio diei 11 Maii 1834 a Perusinis Judicibus benigne excepta est. Ab judicatis hisce provocavit ad Ordinem nostrum Eques Rossi Montogli, qui interea a Tribunali Fulginatensi sententiam adversus Fratres Maccarios reportaverat pro contractus resolutione ob pretium statuto tempore ab iis non solutum; quae sententia ob peremptionem appellationis in rem judicatam transacta perhibetur.

Quamobrem binae hodierna die Patribus exhibitae a me sunt rogationum formulae; quarum altera percontatus sum Patres de liberatione a molestiis altera ab iisdem quaesivi « *an constet de attentatis et spolio, ita ut sit locus purgationi, et nullitati venditionis in casu etc.* » responsumque habui « *negative in omnibus.* »

1 Ut actio spolii admitti possit, duo esse ab actore luculenter demonstranda, nempe antiquam ejus possessionem, ac recentiorem spoliantis, compertissimum in jure est. *Gab. consil.* 36 *n.* 3 *lib.* 1, *et de rest. spol. concl.* 5 *n.* 38 *et* 73, *Surd. consil.* 58 *n.* 58, *Menoc. de recup. poss. Rem.* 1 *n.* 158 *et seq.*, *Rot. dec.* 288 *n.* 8 *c. Merlino et decis.*
2 773 *n.* 1 *tom.* 3 *c. Lancetta et dec.* 261 *par.* 4 *recent.* Et quod attinet ad primum ex supra memoratis *extremis* probationem plenam atque exactiorem requiri, nec praesumptiones sufficere, saepissime docuit nostrum auditorium ac praesertim *in dec.* 20 *n.* 1 *par.* 4 *tom.* 2 *dec.* 740 *n.* 27 *part.* 4 *n.* 3. *rec.* Atqui in themate Maximinus nullo modo patefaciebat, in possessione opificii se umquam fuisse. Ne *actu* quidem ad emphyteusim vocatum illum existere contendebant Montoglii defensores, nec immerito. Quandoquidem in emphyteusi, quae
3 alicui concessa sit, ad tertiam generationem, nemo qui ad tertium pertineat vocatorum genus, talis emphyteusi particeps fieri potest, dum adhuc supersunt ii, qui secundam progeniem constituunt. Nam decedentis portionem hoc casu non ad filios transmitti, sed ad caeteros fratres accrescere docet. *Valasc. de jur. emph.* 950 *n.* 50, *Mantic. de tacit. lib.* 22 *tit.* 18 *n.* 2 *et seq.*, *Fulg. de success. in bon. emph. q.* 1 *n.* 5 *et* 6, *Rot. in rec. dec.* 71 *n.* 1 *et seq. part* 10 *et in Fanen. seu Senogall. imm. et reinteg. super resolutis* 21 *Mart.* 1791 *c. Paracciano* §. 2 *et in confirmatoria anni* 1792 §. 2 *c. eod.* In praesenti autem specie defuncto Joanne Maximini Patre, supersunt adhuc ex secundo vocatorum genere Achilles ac Savinus. Quapropter ex supramemorato juris principio *actuali* vocatione ipse careret, perindeque de spolio inanissime ageret. *Rot. dec.* 223 *n.* 14 *et seq. cor. Olivatio.*

Verum haud opus erat, hanc indaginem assumere; quum quidquid de *actuali* Maximini vocatione sentiendum sit exploratum in facto apparebat, rèm emphyteuticam ipsum numquam possedisse. Namque, ut supra narratum est, ex tribus Nicolai filiis unus Savinus emphyteusim possedit, qui rei familiaris angustia pressus foro cesset: clavesque opificii una cum repertorio quodam rerum ibi existentium ultro libenterque deposuit, ita ut ejus jura ex persona sua ad creditores commigraverant. Quum itaque Maximinus in rei emphyteutae possessione numquam versatus sit; palam erat exulare primum ex *extremis* ad obtinendam spolii purgationem necessarium.

Quin objici posset, Maximinum quoque in judicium Devolutionis a Montoglio accersitum fuisse; nam *pro omni*, ut ajunt cauthela illum in jus Montoglius vocavit, ceu vocavit quoque foeminas a Nicolao descendentes; sed non exinde efficiebatur Possessor, cum revera numquam possedisset.

Animadvertendum erat praeterea, naturalem seu materialem possessionem emphyteusis nequaquam abstulisse Montoglium privata auctoritate sibique addixisse. Nam Perusini Judices = Considerando che attesa una sì lunga assenza degli Interessati nell'enfiteusi, ed una sì decisa loro morosità nel pagamento de' canoni sarebbe ben lecito al Padron diretto di entrare anche di propria autorità nell'opificio = decreto diei 2 Octobris 1819 copiam fecerunt Domino directo suscipiendi provocationem opificii, illudque, si vellet locandi. Nec regerendum, ex hoc decreto minime valuisse Montoglium in praejudicium emphyteutarum opificium distrahere. Utique; sed Patres censuerunt, Montoglium Maccariis vendidisse dumtaxat directum dominium, ac jura, quae sibi utpote directo domino competebant ad devolutionem assequendam. Nam si in judicio victores emphyteutae fuissent, resolvebatur quaevis utilis dominii alienatio, et ad unum directum dominium tantummodo cohibebatur = *s' intende venduto in tal caso il solo dominio diretto* = copia facta emptoribus se tuendi contra emphyteutam = *colle ragioni competenti a detto venditore.* = Quamobrem si nihil aliud egit Montoglius, quam erga Maccarios *cessionem jurium* peragere, quae sibi competebant ad obtinendam devolutionem; profecto spolii querelam emphyteutae inanissime intentarunt.

Caeterum observabant Montoglii defensores, alienationem praefatam innocuam utcumque emphyteutis fuisse. Antequam enim e Tribunali Perusino ederetur sententia super attentatis et spolio; Montoglius jam redierat ad possessionem opificii ex sententia Fulginatensi de qua supra mentio facta est; quae sententia in rem judicatam transacta perhibetur, ob appellationis peremptionem. Neque ex eo aliquid detrimenti in emphyteutis redundare poterit, quod aliquandiu opificium fuerit penes Maccarios. Nam ex notula reddituum, et dispunctione rationum liquebit, num Montoglius et qui ab eo caussam habent, plus perceperint quam sibi deberetur pro canonibus, et pro refectionis impendio.

Ex iis refellebatur spolii querela; neque aliter sentiendum erat de attentatis eorumque purgatione. Siquidem in eo tantum attentata constituebantur a Marianis, quod fervente judicio nihil fas erat innovare quoad possessionem. Atqui ex supra animadversis patebat, possessionem turbatam nequaquam fuisse, nec quidquam Montoglium egisse adversus decretum diei 2 Octobris 1819 quum in Maccarios jura tantummodo transtulit quae sibi competebant.

4 Interpretationem vero quamlibet sumendam pro attentatis potius excludendis, a quibus credulitas etiam excusat, tralatitii juris est *Bart. in leg. non*

solum §. sed ut n. 3 *de nov. oper. Rota dec.* 167 *n.* 3 *c. Mant. et dec.* 425 *n.* 4 *cor. Rimin.* Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. DE RETZ

ROMANA DEVOLUTIONIS

Lunae 21 *Januarii* 1839.

SUMMARIUM

1 *Ex sententia* leg. 66 ff. de reg. jur. *desinit esse debitor qui nactus est exceptionem justam, nec ab aequitate naturali abhorrentem.*

2 *Caducitatis et devolutionis actio adeo acerbitatis et odii plena est, ut in qualibet dubietate rejicienda sit, et ad hunc effectum levissima quoque, colorata et erronea excusationis ratio sufficit.*

3 *Ideoque admittitur etiam compensatio creditum inter domini directi, et debitum emphyteutae, licet hoc non sit liquidum.*

4 *Novum non est in sententiis ferendis aliquando rationem haberi etiam eorum quae lite pendente evenerunt.*

5 *Novum factum fieri potest ut ex aequitate ad praeteritum tempus quandoque referatur.*

6 *Praesertim ad evitandam poenam caducitatis qua de causa multa admittuntur quae alias non admitterentur.*

7 *Qui petit beneficium purgandi moram eo ipso in mora se esse fatetur.*

8 *Id tamen non procedit si emphyteuta necessitate cogente postremum hoc sibi remedium quaerat.*

9 *Moram intercessisse difficillimum est judicare; cum exceptio quaecumque ex bona fide sufficiat ne mora facta esse censeatur.*

10 *Praecipue autem si quis judicium accipere paratus fuerit.*

11 *Differendi enim causa detrectata solutio moram non semper inducit.*

12 *In obscuritate et ambiguitate verborum humanior sententia praeferenda est, praesertim in poenalibus.*

13 *Si pro inadimplemento pactorum conventa fuit refectio damnorum et expensarum, caducitas peti nequit.*

DECIS. XXI.

Duplici ex caussa S. Montis Pietatis Moderatores judicium devolutioni instituerunt, et redintegrari postularunt in possessionem domus in Urbe positae secus Viam = *de Coronari* =, quam Josephus - Antonius Marchetti, atque Anna Annibaldi conjuges in emphyteusim acceperant, filiis non modo, sed nepotibus, eorumque liberis profuturam. Et primo quidem ob non solutos ultra biennium canones in summa scutorum 1145, dein vero ob pacta non impleta, quae in instrumento investiturae expresse convenerant. Decreta reapse fuit devolutio a Judicibus A. C, quin imo denegata emphyteutae appellatio *in suspensivo*, ceu fuse narrat Decisio per Me *ad diem* 12 *Decembris* 3613 in vulgus edita. Animo tamen ille non destitit, atque appellationem devolutivam coram Nostro Ordine prosequutus ter adhuc succubuit, et cum ipso filii, qui sive proprio nomine, sive uti haeredes Annae Annibaldi eorum matris jam defunctae, in hac lite usque ab initio reperiebantur impliciti, ceu videre est *ex dict. Dec. anni* 1836, *et ex Confirmatoriis dierum* 17 *Aprilis*, *et* 11 *Decembris* 1837 *cor. Me.* Decessit post haec Josephus Antonius, et cum ejus filii distinctis titulis hac mane pugnam contentius renovaverint, consequi tandem valuere rescriptum = *Recedendum a decisis.* =

1 Desinit esse debitor, inquit Marcellus *in leg.* 66 *ff. de reg. jur.* is, qui nactus est exceptionem justam, nec *ab aequitate naturali* obhorrentem. Hujusmodi sane exceptionem, quam antea nondum satis Marchetti probaverant, hodie manifestam apprime fecerunt; ideoque poenam caducitatis effugere merito visi sunt. Quippe in emphyteutica domo cum *Furnum* Josephus Antonius extrueret, super ejusdem demolitione litem ei nunciarunt Moderatores S. Montis, in qua diu immoratum est donec resjudicata favore emphyteutae prodierit. Hinc damna et expensas, hinc jus etiam retinendi canones emphyteuta jactabat ob rei locatae usum impeditum. Sed hoc immodicum: damna autem et expensae *illiquidae* apparebant adeo, ut turbidam exceptionem Patres continuo reputaverint ad effectum compensandi debitum canonum cujus praesertim intuitu devolutio fuerat accepto habita. In hoc verum temporis intervallo ad liquidum deductae sunt praedictae expensae in summa *scut. sexcentum*, quin dubium aliquod excitari valeat, cum irrevocabili rejudicata id fuerit constitutum. Huc itaque solummodo consistendo, et a scutatis 1145 titulo canonum debitis subducendo praefata sc. 600, debitum superextans non excederet vim scut. 545 sive non constitueret biennium canonum, unde locus devolutionis pateret: canonis namque depacti singulos annos quantitas erat argenteorum 314. 40.

2 Non obstat autem, relatum expensarum nomen contestata jam lite super devolutione ad liquidum fuisse perductum, ut exinde inferatur, nullam inter canones, et expensas contributionem fieri potuisse. Quamvis enim rerum status initio judicii plerumque sit inspiciendus, attamen in praesens non tam agebatur de mera et absoluta compensatione rigore juris decernenda, quam de excludenda

3 poena caducitatis, quae sicuri acerbitatis, odiique repleta, levissimam quoque, probabilem, coloratam, erroneam excusationis rationem admittit, uti passim receptum ex aequitate canonica monet *Fulgin. de emphyteus. tit. de alienat. quaest.* 1 *num.* 302, *Constantin. Vot. dec.* 269 *num.* 11 *ad* 13, *et Rot. in Recentior. part.* 9 *dec.* 119 *num.* 20 *et* 21 *et part.* 12 *dec.* 236 *num.* 42 *in Romana Devolutionis* 8 *Junii* 1744 § *cor. Lana*, *in Ferrarien. Emphyteusis* 4 *Julii* 1787 § 3 *coram Rovarella*, *in Faventina Caducitatis* 11 *Maii* 1792 § 5 *cor. Acciajoli*, alibique passim. Utcumque sit igitur, quod emphyteuta progressus litis hanc exceptionem sibi quaesiverit, ab aequitate naturali tamen haud

ipsa abhorrebat, quia memoratae expensae si non omnes ad diem accepto habitae devolutionis, tempore saltem latae sententiae ad praedictam summam scutorum 600 usque processerant, veluti deinde
4 per remjudicatam innotuit. Nec novum insuper est in sententiis ferendis aliquando rationem haberi etiam eorum; quae lite pendente evenerunt, *Bartol. in leg. Si Titius num. 2 ff. de verbor. obligation.*, *Gratian. discept. forens.* 903 *num.* 22, *Scaccia de appellation. quaest.* 11 *n.* 45, *et Rota in Perusina Pecuniaria 22 Junii* 1821 § 5 *coram Emo Marco*, *in Romana* 28 *Aprilis* 1823 § 15 *cor. Martinez. et in Romana Pecun. quoad Cambium sc.* 400 *diei* 4 *Junii* 1830 § 4 *cor. R. P. D. meo Marini.*

Eo validiorem praeterea dictam exceptionem Patres modo judicarunt, quia spes alia creditum iri, quam emphyteuta nactus fuerat occasione damnorum ex lite super demolitione Furni manantium, certitudinem quamdam hodie induit propter sententiam a Congregatione Camerali A. C. panditam quae refectionem damnorum eorumdem imperavit, et propter Votum Tribunalis Plenae Camerae sub titulo = *Romana Damnorum* = die 26 Novembris dudum elapsi anni a Praesule Clarelli editum, quo sententia illa confirmatur. Fieri igitur potest, ceu probabile nimis apparet, quod emphyteuta renuncietur Creditor ad ea tempora, quibus adamussim in solutione canonum deses culpatur. Missis itaque aliis nominibus post litem contestatam emphyteutae subortis et illiquidis, veterum Decisionum fundamenta corruebant, quae ante remjudicatam super liquidatione expensarum, atque ante votum Camerale super damnis latae fuerunt. Nova quidem haec facta
5 sunt: sed cum ad praeteritum tempus ex aequitate referenda viderentur, ita in contrariam sententiam Patres abire, mirum non sit, si suaserint. Quo-
6 niam ad effectum evitandi poenam caducitatis multa admittuntur, quae alias non admitterentur, *Rot. in Recentior. part.* 1 *dec.* 95 *num.* 5, *et part.* 3 *dec.* 92 *n.* 2 *in Balneoregien.* 6 *Julii* 1794 § 1 *cor. Acciajoli*, *in Maceraten. Devolutionis* 3 *Junii* 1831 § 3 *coram Me*, *et in Romana seu Aquipendien. Devolutionis* 11 *Jan.* 1836 § 8 *cor. R. P. D. meo Bofondi.*

7 Praesertim vero cum aliud obstaculum evanuerit, quod contra emphyteutam parare videbatur beneficium *purgationis morae* ab ipso imploratum. Nam licet eo actu mora in solutione canonum plerumque admissa censeatur; attamen in specie id concludi non posse inde apparuit, quod emphyt. necessitate
8 cogente postremum hoc sibi remedium quaesivit cum scilicet *appellatione suspensiva* denegata, quam a sententia Devolutionis interposuerat, possessionem emphyteuticae domus nullo alio pacto retinere valeret. Atque hoc adeo verum est, ut instantia Moderatorem Sacri Montis, qua, attento expressim implorato beneficio purgationis morae, voluisset = *declarari non esse amplius locum cuicumque appellationi adversus supradictam sententiam super devolutione editam a Turno Camerali A. C. die* 2 *Septembris* 1833, proposita cor. Trib. Plenae Camerae die 22 Aprilis 1836, dimissa fuit rescriptio = *Nihil*, quod omnem dubitationem hoc desuper excitandam sustulisse videtur.

Quare cum demonstratum hactenus fuerit, jactatum debitum canonum, etiamsi in aliqua parte subsisteret, ad eam quantitatem nihilominus haud assurgere, quae biennio erat persolvenda; tum ex jure, tum ex pacto corruit primum caput accepto habitae devolutionis in mora fundatum; quam alio-
9 quin intercessisse difficillimum est judicare *leg.* 32 *ff. de usuris, et fructibus, et causis etc.*, cum exceptio quaecumque ex bona fide sufficiat, ne mora facta videatur *leg.* 40 *in fin. ff. rebus credit*,
10 *et leg.* 21 *ff. de usuris et fructibus*; praecipue autem si quis judicium accipere paratus fuit: etenim differendi causa detractata solutio moram non
11 semper inducit *leg.* 21, 24, *et* 47 *ff. eodem*, *leg.* 3 § 5 *ff. Quod vi aut clam*, *et leg.* 63 *ff. de reg. jur.* Bona vero fide, atque optima ratione emphyteutam accepisse judicium, ostendit victoria, quam retulit adhuc in omnibus controversiis contra Mont. Pietatis.

Simili autem modo altera Devolutionis caussa ad severiorem trutinam librata deficit. Pactorum namque violationem, quam Montis Moderatores generaliter indigitaverant, in hoc deinde consistere dixerunt, quod emphyteuta clanculum distraxisset pignora in securitatem canonis praecipue obligata. At vero de hoc nulla mentio excidit in *Mandato Procurae* summatim concepto absque ulla adjectione causae acceptandae devolutionis, neque pariter in declaratione reapse emissa per Procuratorem, ubi devolutionem accepto habere fassus est primo propter moram, deinde *per qualunque causa e titolo derivante dal non adempimento de' patti risultanti dall' enunciato istromento, e di qualunque innovazione fatta, e per lo stato di consegna ed obligo assanto di conservare il Fabbricato in quello stato senza l'espresso assenso del S. Monte di Pietà.* = Quibus verbis ad constructionem Furni respectum habitum videbatur, non autem ad distractionem pignorum, quae contestata jam lite, nudisque verbis in medium proferri caepit. Nimis asperum proinde fuisset caducitatis poena multare emphyteutam ob non deductam omnino caussam, aut quomodocumque latentem sub generali formula verborum, quae prae eorum obscuritate efficiunt; ut Reus nesciat, an cedere debeat, vel contendere.

At nihilominus benigna interpretatio non deerat circa conventionem, quae ex parte S. Montis adducebatur, ut ob distractionem pignorum emphyteuta videretur incidisse in commissum. Nam cum aliae pactiones hanc conventionem praecederent, aliae autem sequerentur, ea verba = *sia lecito al Padrone diretto, oltre la via esecutiva per il pagamento de' Canoni, venire all' accettazione della devoluzione . . . per l' adempimento de' patti apposti nella presente investitura* = de praecedentibus tantummodo pactionibus intelligi possunt quin ad inferiora pertrahantur, ubi de domo, et censu
12 convenit pignori subjiciendis. Notissimae enim regulae sunt, quae in obscuritate, vel ambiguitate

verborum humaniorem sententiam praeferendam constituunt, praesertim in poenalibus causis *l.* 56, *l.* 155 § 2 *l.* 163, *l.* 192 § *ff. de reg. jur.* Quod au-
13 tem vel magis tenendum, cum ad hunc effectum deducta fuerit in stipulationem emendatio damnorum = *in caso d' inadempimento a quanto sopra si obbligano solidalmente* (Conjuges Marchetti) *a tutti i danni*, *spese ec.* = Ea propter ob alteram indictam poenam illa caducitatis fortius videretur exclusa.

Et ita in acri Contendentium certamine decisum fuit.

R. P. D. MARINI

ROMANA DEVOLUTIONIS

Lunae 7 *Junii* 1839.

SUMMARIUM

1 *Biennii mora in canonibus repraesentandis quando agitur de emphyteusi Ecclesiastica sufficit ad devolutionem obtinendam.*
2 *Solutio censetur facta in causam antiquiorem, et duriorem.*
3 *Onus meliorandi emphyteutae ex lege et natura contractus incumbit.*

DECIS. XXII.

Bartholomaeus Cancellieri emphyteuta vineae in regione nuncupata *l' imbrecciata* sive *Valle di Papa Leone* extra Portam Portuensem spectantis quoad directum dominium olim ad Prioratum SS. Gervasii, et Protasii nunc ad Capitulum SS. Celsi, et Juliani, quum in persolvendis canonibus morosum se praeberet, necesse fuit Capitulo, ut ad creditum suum assequendum usque ad annum 1834, auctoritatem Judicis imploraret: deinde vero a canonum pensitatione quum denuo per triennium cessasset Canonici, praemissa in actis declaratione, quam Lex requirit, in jus emphyteutam vocarunt apud subsellia Praesulis R. C. Auditoris, ut definiretur = *essersi fatto luogo alla devoluzione della Vigna, e Canneto ec. e ciò atteso il non pagamento de' canoni oltre il biennio ec.* = votique compotes evaserunt. Ex provocatione quum ad Ordinem nostrum caussa conscendisset die 11 Januarii hujus anni dubium proposui = *An sit locus Devolutioni ; ita ut sit relaxandum mandatum in casu etc.* = pugnamque deserente Bartholomaeo, responsum tuli *pro informante* Capitulo = *Affirmative juxta modum nempe ad formam Sententiae A. C.* = Quae resolutio, hodie Bartholomaeo acriter sed incassum obsistente, confirmationis robur obtinuit, edito rescripto = *In decisis* =.

1 Exploratum siquidem in jure est, biennii moram in canonibus repraesentandis, quando agitur, pro ut in themate de emphyteusi Ecclesiastica, sufficere ad devolutionem obtinendam *cap. Potuit* 4 *de Locat. et Conduct. Authent. qui rem de Sacrosantis Eccles. Fulgin. de jure emphyt. Tit. de solut. canon. q.* 1 *n.* 1. Juris Censurae addebatur pactum luculentissimum appositum in Instrumento concessionis emphyteuticae ad tertiam generationem celebrato die 1 Julii 1752 inter Clar. Mem. Card. Riviera Abatem Commendatarium SSrum Gervasii, et Protasii, ac Bartholomaeum Cancellieri Seniorem, ubi haec leguntur = *Che mancando il pagare per due anni continui il detto canone allora detta Vigna con tutti, e singoli suoi miglioramenti ec. siano devoluti de facto a favore di detto Priorato e Badia* = Atqui ex facto ambigi non poterat, emphyteutam, non solum per biennium, sed per spatium trium annorum, nempe 1835, 1836 et 1837 a canonum solutione penitus cessasse. Praesto siquidem erat testimonium Ratiocinatoris depromptum ex Codicibus Capituli, ex quo apparebat, Bartholomaei debitum assurgere ad vim scut. 88. 50, quot nimirum efformant trium annorum canones ad rationem scut. 29. 50 in anno singulo : atque hanc triennalem moram continuam spatium proxime elapsi temporis complecti, eruebatur tum ex Sententia Judicis A. C. qui Bartholomaeum damnaverat ad solvendos argenteos = *trentotto e bajocchi* 18 ½ *residuo di canoni non pagati a tutto l'anno* 1834 = tum ex quadam notula ab eodem Bartholomaeo alias Patribus exhibita, quum disputatum fuit, utrum illi *suspensiva* appellatio indulgenda esset nec ne. Quae notula patulam hanc agnitionem praeseferebat = *Bartolomeo Cancellieri saldò il canone a tutto li* 10 *Novembre* 1834 *deve anni tre a tutto li* 10 *Novembre* 1837. = Jam vero neminem latet, majorem probationem propria confessione non dari.

Et perperam modo obtrudebat Bartholomaeus, se anno 1838 vim argenteorum 57 in aede Sacra deposuisse, quam deinde asserebat, a Canonicis receptam fuisse imputatis scut. 47 in caussam canonum, ac scutis decem in caussam sumptuum, licet sumptus isti ad tenuissimam pertingerent quantitatem. At principio, Capituli acceptilatio minime afferebatur, ex qua tantum deprehendi posset, quam in Caussam nummi fuissent percepti; neque item ostendebatur, quam revera summam judiciales expensae conflarent ; ita ut concludi tuto posset, indebite fuisse scut. decem pro hoc titulo exacta ; quidquid tamen de hoc esset, satis erat animadvertere, Bartholomaeum praeter canones, de quibus in praesenti judicio sermo est, debitorem superfuisse, ut supra narratum est pro canonibus insolutis ad totam diem 10 Novembris 1834 in residua summa scut. 38. 18 ½. Si quae igitur solutio ante incaeptum devolutionis judicium peracta est, nonnisi in hanc caussam facta censeri debet, pro qua aderat Innocentiani Judicis mandatum. Detractis igitur scutis 38. 18 ½ a praefata summa sc. 57
2 remanent tantummodo scut. 18. 81 ½ quae profecto canonem anni 1835 minime exaequant; propterea que palam est, jugiter superesse moram plusquam biennalem: quae jus apertissimum Capitulo suppeditat ad devolutionem consequendam. =

Nec meliori consilio Bartholomaeus debitum suum

imminuere tentabat, objecta retentione ratae comodi super vectigali vineis suburbicariis imposito. Nam missa quoque indagine, utrum ea retentio, seu repartitio inter directum, atque utilem fundi dominum, quae imperata est a Motu-Proprio SSmi Pontificis Pii VII. die 19 Martii 1801 quoad vectigal fundiarum seu = *la dativa reale* = extendenda quoque sit ad vectigal plane diversum, quod vocant = *tasse delle Vigne* = quod penditur arcariis Tribunalis viarum pro earumdem refectione; profecto Patres considerabant, existere nihilominus moram biennalem. Neque enim haec retentio conficit nisi tenuissimam summam, ut perpendit mea prima *decisio* §. 5 praesertim vero quia adversus Capitulum opponi non posset, nisi post annum 1833, quo Bona Prioratus SSm. Gervasii, et Protasii ex concessione recolendae Memoriae Pontificis Leonis XII. proprio jure caepit possidere. Nam pro anteriori tempore se convertere posset dumtaxat emphyteuta adversus Haeredes defuncti Commendatarii, qui canones integros percipere non dubitavit.

3 Tandem inanissime meliorationum, atque expensarum praetextu debitum suum Bartholomaeus conabatur extenuare; haec si quidem emphyteutae incumbere palam est, sive prae oculis habeatur juris dispositio, quum ea sit contractus emphyteutici natura, atque indoles, ut fundus melior reddatur *Perez. ad Instit. lib.* 3 *tit.* 26 *emphyt. Natta consil.* 13 *num.* 5, *Fulgin. d. tit. de melior. et impens. num.* 4 *et* 5, sive attendatur disertissima pactio in tabulis investiturae apposita = *Che detto Bartolomeo Cancellieri, suoi figli o nipoti siano tenuti scassare, cannettare qualche parte di terreno ove si trovasse sodivo, fino a che sia ridotto tutto Vignato, Alberato, e Cannetato, e così mantenerlo durante la presente concessione* = itemque restaurandi tuendique ruralem domunculam, pacto insuper adjecto, quod vel ob neglectum ab emphytheuta assumptorum onerum implementum, vel ob moram biennalem in canonibus repraesentandis = *detta Vigna con tutti i suoi miglioramenti di qualsisia sorte, ed a qualunque somma ascendente si devolvano a detto Priorato e Badia ec.* = Quibus ponderatis judicarunt Patres nullo modo posse emphytheutam fundi devolutionem declinare.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. BOFONDI

ROMANA EMPHYTEUSIS SUPER REDDITIONE RATIONUM

Lunae 15 *Aprilis* 1839.

SUMMARIUM

1 *In jure est alterius in investitura comprehensi filios, donec vocatae generationes penitus non exarescant, parentis quotam caeteris quibuscumque posthabitis, praelativo jure sibi quaerere.*

2 *Emphyteusis pactitia quamlibet alienandi facultatem suapte natura respuit.*

3 *Concessionis formula omne fert punctum in emphyteusi constabilienda, eique stricte adhaerendum est cum ex pactorum ambiguitate arduum sit concedentis voluntatem depromere.*

4 *Emphyteusis a pactorum varietate adeo vitam trahit, ut ex his nullum posthaberi fas sit, quod integralem stipulationis partem constituit.*

5 *Conjecturae ac subtiles disquisitiones veritati cedere debent.*

6 *Pacta non debent intelligi cum restrictione de qua contrahentes minime solliciti fuerunt.*

7 *In emphyteusi haereditaria repraesentationis jus perpetuo obtinet, ac praedefuncti fratris nepos ad illius emolumentum admittitur.*

8 *Jus accrescendi in pactitia tantum emphyteusi suas vires exerit, numquam vero in haereditaria.*

DECIS. XXIII.

Urbanae domus emphyteusim, quam ab anno 1693 cum Rocho Colizzi ad tertiam usque progeniem inierat Asceterium Divae Mariae Magdalenae dicatum, quod audiunt = *le Convertite* = anno labente 1732 favore Francisci Pescica, et Livii Colizzi iisdem ferme legibus renovari placuit, atque servata praesertim alienandi potestate. Francisco sine prole decesso, istius sorores Ursula, ac Antonia fraternam partem ex conventa substitutione nactae sunt. Ursula vero, quum Livio proinde nupsisset, evenit, quod in Carolum Aloysium Colizzi eorumdem, filium emphyteuticae substantiae dodrans coaluerit. Ex hoc tres enati sunt filii tertiam generationem constituentes; Laurentius nempe, Sacerdos Hyacinthus, atque Livius junior, quorum postremo de anno 1825 et vivis erepto, fratres illius qui superfuere, praedefuncti quotam sibi addicere posse ex accrescendi jure authumarunt, *qua per* decennium revera sine contradictione fruiti sunt praeter quartam Antoniae Pescica interim quoque defunctae partem. Verum Joachimus, aliique Livii junioris filii postmodum insurrexere, qui jure potissimum repraesentationis freti, de emphyteuticae domus symbola, quae parenti obtigerat, rationum redditionem contra patruos judiciali ritu expostularunt cor. Auditore Rev. Camer. a quo tamen probata quoad meliorationes tantum actione, et in reliquis rejecta, Actores ad s. Ordinem Nostrum provocarunt. Quamobrem requisiti Patres hac mane = *An sit locus redditioni rationum in casu etc.* = *affirmativum* mihi responsum dederunt.

Ac optimo sane jure. Cum enim in discrimen minime revocaretur post extremum Livii fatum emphyteuticae domus partem, quae ad defunctum pertinebat, accrescendi juris obtentu fratres ejus Sacerdotem Hyacinthum, ac Laurentium nuper et ipsum vita functum occupasse, jam nil justius, atque aequius videri poterat, quam ut hi urgentibus Livii successoribus rationes de ea reddere tenerentur. Jam vero quum emphyteusis ad tertiam fuerit generationem concessa, nec Hyacintho adhuc sospite, tertia isthaec exaruerit progenies investituram ex concessionis Lege perdurare nemo ibit inficies, quoniam

casus minime contigit, quo ad Asceterium utile em-
1 phyteuseos dominium remeare valeret. Planum hinc perspiacumque visum fuit alterius in investitura comprehensi filios, donec vocatae generationes penitus non exarescant, parentis quotam caeteris quibusque posthabitis ex praelativo jure sibi quaerere. Quin ii obicem parent, qui utcumque versantur in humanis, ac in tertia progenie sint constituti, haud potiori tamen jure praestant ac is potiebatur, qui vitam cum morte commutaverit, et cujus in emphyteutica jura liberi successores, uti post *text. in l. Avus* 101 *ff. de cond. et demonst. l. cum acutissimi Cod. de fideicom.* docent *Bellon. de jur. accresc. cap.* 6 *q.* 37 *n.* 152, *Gabriel. cons.* 71 *n.* 1, *Fulg. de contr. emph. q.* 12 *per tot.*, *Mantic. de tac. et amb. lib.* 22 *tit.* 38, *s. Ordo decis.* 46 *n.* 26, *cor. Ansaldo dec.* 699 *cor. Merlin n.* 11, *ac in Perusina Immissionis* 5 *Februarii* 1838 §. 10, *cor. R. P. D. meo Marini.*

Ut a firmissimo juris theoremate declinaret Sacerdos Hyacinthus, incassum eggerebat emphyteusim, qua de agitur, non haereditariam, sed ex pacto potius, ut ajunt ac providentia esse retinendam. Explicatissima enim concessionis verba haereditariam praeseferre indolem apprime suadebant. Quandoquidem post nonnullas, quae veterem investituram immutarunt conditiones, perspicue conventum est = *Si debba intendere rinnovata la presente concessione specialmente circa all' alienazione premessa con il suo laudemio* = Rursus = *Si conviene per patto espresso, che per la presente rinnovazione non si intendano, e non si debbono intendere chiamati li Figli e Nipoti ex pacto et providentia; ma a tenore della prima investitura debbano quelli venire come Eredi, e tanto alli presenti, che alli futuri chiamati resti la facoltà di potere alienare* = Ex quo sane loquendi modo quisque sensu suo facile concipit, quam a pactitia qualitate contrahentes abhorruerint, quod nec apertius, neque praeclarius exprimi forte quivisset; praesertim vero cum neminem
2 lateat emphyteusim pactionalem quamlibet alienandi facultatem suapte natura respuere, veluti firmat s. Ordo pluribus allatis doctrinis in *Forlivien. immissionis* 4 *Julii* 1787 § 5, *cor. Flangini ac in confirmatoria diei* 4 *Julii* 1788 *cor. Malvasia.*

Nec ex eo quod investiturae formula generationes tantum, praefinivit, omissa haeredum mentione, pactitia idcirco emphyteusis dicenda esset. Quantum
3 enim juri optime cohaeret, concessionis formulam omne ferre punctum in emphyteusis constabilienda, ut ab ea ne latum quidem unguem discedi liceat, cum ex pactorum ambiguitate arduum sit concedentis voluntatem depromere, tantum regula sileat oportet, dum ex eloquentissima verborum significatione pactitiam qualitatem exclusam, ac haereditariam fuisse volitam extra dubitationis aleam apparet.
4 Porro incontroversi juris est, emphyteusim a pactorum varietate vitam adeo trahere, ut ex iis nullum posthaberi fas sit, quod integralem stipulationis partem per se ipsum constituit, *text. in istit. lib.* 3 *tit.* 25 *n.* 3. Minusque objiciendum alienationis licentiam trinas progenies in concessione comprehensas haud praetergredi, unde vetitum, quominus potestate hujusmodi juventur ii; qui in quarta gene-
5 ratione neutiquam contemplata inveniunt. Id enim, quod per conjecturas, ac subtiles disquisitiones erue-re curabatur, veritati cedere debebat, ac germano concessionis sensui, quae nec vola, neque verbum erat de controversa facultate coangustanda. Verba quippe = *circa all' alienazione* = nec non = *resti la facoltà di potere alienare* = quum nullo unovis sub nexu exciderint, sed generice prorsus, nullisque circumscripta limitibus, ita erant intelligenda,
6 ut restrictioni locus non fieret, de qua contrahentes haudquaquam sollicitos se praebuisse patet.

Praemissa itaque haereditaria emphyteusis indole, sponte consequitur Joachimum, aliosque Livii filios paternam emphyteuticae domus partem jure meritoque penes patruum ob tertiae generationis existentiam urgere, redditusque condicere paterna ve-
7 ste indutos vulgare siquidem est in emphyteusi haereditaria repraesentationis jus perpetuo locum obtinere, ab praedefuncti fratris nepote ad illius emolumentum admitti, veluti tradunt *Fulgin. de jur. emph. q.* 1 *n.* 6, *Aymen cons.* 68 *n.* 5, *s. Ordo dec.* 828 *n.* 16, *cor. Pamphyl. in rec. n.* 10 *dec.* 71 *n.* 5. Quae autem repraesentatio, quamvis forte posthabenda esset, si de haereditaria alicujus ascendentis alteriusque patrui improlis decessi successione ageretur, amplecti tamen, ac retineri merito debet, cum de jure controvertitur, quo filius in parentis locum sufficitur, ut eos inter recenseatur, qui ad emphyteusis haereditariae fructus assequendos vocati sunt, donec aliquis extet, qui tertiam generationem designet. Re sane vera patruus haud secus Nepotibus praeferri posset in praedefuncti fra-
8 tris symbola, quam juris accrescendi gratia, quod in pactitia tantum emphyteusi suas exerit vires; numquam vero in haereditaria, veluti monent *Car. de Luca de jur. accresc. disc.* 20 *n.* 2, *s. Rota in rec. par.* 2 *dec.* 220 *n.* 3, *cor. Ratto dec.* 26 *n.* 4, *cor. Lancetta, dec.* 156 *n.* 13, *cor. Pamphyl. dec.* 522 *n.* 13. Idque veritati, bonoque juri adeo congruere visum est, ut ne ii quidem in discrimen adducerent qui Sacerdotis Hyacinthi partes protuebantur.

Demum nec Livii filiis utpote in quarta progenie constitutis officere poterat vocationis defectus quasi generationum progressus contra concedentis placitum subinde eveniret. Toties enim Actoribus vocatio obesset, quoties repraesentationis jure potiri iidem nequirent, vel tertia jam generatio expirasset. Quae duo cum diversa propemodum deprehendantur, abs re videbatur vocationis defectum obtrudere. Eoque fortius, cum objectioni hujusmodi aperte adversentur concessionis tabulae, quibus sine ambage cautum est, futurarum generationum personas ad emphyteusim non ex pacto ac providentia, sed uti haeredes tantum fuisse invitatas. Investiturae autem protractionem penitus exulare Patres considerabant, dum Livii filii domus emphyteuticae quotam haud sibi vindicare quandocumque et eatenus quoad viverent in animo certe habebant, sed ea tamdiu perfrui satagant, quamdiu tertia pro-

genies ex patrui Hyacinthi vita perduret. Quod aequum apprime, nec injuriam eidem inferre compertum est; quemadmodum nec irrogatam fuisse sentiendum, quoties Actorum parens vel ipse partem suam in extraneum quemlibet transtulisset; qui si manente investitura exturbari a nemine valuisset, eo minus vocati filios expoliandos esse praeter jus humanitas quoque suadebat.

Et ita utraque parte strenue contendente resolutum est.

R. P. D. DE PETRO

TERRACINEN. IMMISSIONIS

Lunae 21 *Januarii* 1839.

SUMMARIUM

1 *Minime repugnat quod emphyteusis sit Ecclesiastica, et tamen libera possessori tribuatur disponendi facultas.*

2 *Emphyteusis concessa* « pro se, suisque successoribus » *haereditaria censenda est.*

3 *Mentio enim indeterminata* « Successorem » *designat successorem quemcumque.*

4 *Emphyteusis quod sit haereditaria eruitur ex modo concedendo, et stipulationis vi; si scilicet non facta sit primo investito, ejusque successoribus, sed in primum investitum collata, qui pro se, et successoribus stipulatur.*

5 *Tali enim casu successores non a concedente, sed a primis acquirentibus rem videntur accipere.*

6 *Ex eo quod emphyteusis est perpetua, eruitur eam esse debere haereditariam.*

7 *Dictio* « ad habendum transferens, ponens, constituens » *liberam, et absolutam disponendi potestatem in emphyteutam confert.*

8 *Ubi fundus emphyteuticus insigniter melioratus sit hoc est inductum privilegium ut si pactitia initio fuerit emphyteusis, transeat in perpetuum, atque haereditariam indolem sumat.*

9 *Quin officiat quod de emphyteusis natura sit ut fundus ad meliorandum tradatur.*

Nam id de modicis meliorationibus intelligendum est. Ibid.

10 *Lex sub democratico imperio lata haereditarias fecit, et transitorias ad quoscumque concessiones omnes quae ex pacto coercerentur intra certas personas.*

11 *Juris rigor, et aequitatis ratio non patitur ut post novam investituram rite peractam, licitum sit, ejecto emphyteuta, ad bonorum possessionem redire, et jus laedere tertio quaesitum.*

12 *Etiam ex culpa et facto possessoris qui rem domino irrequisito alienavit, irreparabile caeteris in investitura comprehensis praejudicium infertur, adeo ut perpetuo ab emphyteusi quae amplius non extat excludantur.*

13 *Emphyteusis Ecclesiastica foeminas respuit.*

DECIS. XXIV.

Totis viribus etsi venerit hodie Magdalena Mangoni vindicatura contra Aloysium Fatigati aedes cum adnexis hortulis, quippe quas emphyteuticas clamabat, atque pactitiae emphyteusis indole spectata sibi debitas authumabat post fratrum obitum, qui non alium superstitem reliquerant, nulliter idcirco rem alienatam in sui praejudicium a fratribus ab anno usque 1798 Leandri De-Rossi favore contendens; haud tamen quidquam profecit, et quae contra foeminam prodierant coram Me Decisiones *sub diebus* 23 *Martii, et* 25 *Junii superioris anni* confirmatae sunt hodie ope rescripti = *In decisis.* =

Intentior etsi enim esset conatus, attamen in eo jugiter fundabatur actio tota a foemina instructa, quia pactitiam contendebat emphyteusim, jugiter id inferens exinde, quia de emphyteusi ecclesiastica res erat. Sententia at vero licet sit ista communis praesumptio haec licet sit inducta, exulet tamen sententia praesumptio conticescat oportet, ubi contrarium
1 gravia suadeant argumenta. Minime siquidem repugnat, quod emphyteusis sit ecclesiastica, et nihilo tamen secius libera possessori tribuatur disponendi facultas, ceu praeter auctoritates in *mea prima decis.* § 4 congestas, docet *Rota in Maceraten. emphyteusis* 24 *Januarii* 1803 § 4 *cor. De Alteri.* At vero non pactionatam emphyteusim istam, uti Magdalena authumat, sed haereditariam, et ad quoscumque transitoriam, nimis evidenter suadere visa est Patribus investiturae littera in primis, *tum* demum subsecuta observantia.

2 Investiturae quippe literam inspicienti omnia sane concurrunt, quae indubiam faciunt haereditariam emphyteusis indolem. Legere est enim in primis stipulantem Lauretum Mangoni = *pro se suisque suc-*
3 *cessoribus etc.* = Mentio at vero is haec indeterminata *successorum* certe successorem designat *quemcumque*; atque idcirco intra sanguinis descendentes vocationem coerceri vetat omnino. *Caeterata* porro clausula, quae accedit, certiorem rem facit, quae ampliativa cum sit; hoc fert necessario, ut, praeter sanguinis descendentes etiam caeteri veniant. In-
4 timius, et perpendentes Patres stipulationis illius vim, cum factam haudquaquam illam fuisse primo investito ejusque successoribus, sed in primum investitum collatam, qui pro se et successoribus stipulabatur, quo in casu successores non recta a con-
5 cedente, sed a primis adquirentibus rem videntur accipere, sedulo considerarent, ex recepta doctrina, haereditariam ergo emphyteusim necessario hinc esse renunciandam inferebant, teste *Rota in nullius seu Pergulen. manutentionis* 15 *Junii* 1804 § 4, *et in confirmatoria* 31 *Maii* 1805 *cor. Tassoni.*

6 Perpetuitatis votum quod exhibent verba adhibita sub beneplacito Apostolico, et sub pedissequo stipulatio investiturae instrumento rem quoque ipsam evincunt. *Perpetua* quandoquidem appellatur emphyteusis, *perpetuus* dicitur canon. Quae perpetuitas profecto quomodo obtineatur, nisi ad succes-

sores quoscumque transitoriam emphyteusim repu-tes, verum exarescente Laureti linea desituram emphyteusim existimes? Dictiones tum erant aliae plures adhibitae = *ad habendum, transferens, ponens*
7 *constituens etc.*, quibuscum in Lauretum jura omnia transferebantur, quae habebat olim Seminarium. Quae clausulae omnes cum liberam et absolutam disponendi facultatem in emphyteutam conferrent, non bene convenirent idcirco, sed incompatibiles essent prorsus cum pactitia emphyteusi intra sanguinis descendentes cohibita ceu pluribus allatis auctoritatibus firmat *mea prima decisio* §§. 5. 6. 7.

Tabellionis stylo tribuendas clausulas istas omnes contendebant, qui foeminae causam orabant, et prae clausulis illis omnibus, ne perpetua renuncietur emphyteusis, valere latum summo cum rigore alienationis interdictum, quod prorsus adversari affirmabant cum asserta disponendi venia, cum libero bonorum transitu ad quoscumque. Non ita sed facile convelli posse respondebatur tabularum vim, atque adhibitarum clausularum efficaciam. Levi secus negotio, atque uno ictu publica contractum fides rueret, atque solemnium tabularum auctoritas. Contradictio si appareat inter dispositivam partem et executivam, tunc sane contingere quandoque videmus, ut Notariorum stylo sint tribuenda, quae fusiora verba fuerunt in parte nihil sentiendum in parte dispositiva, ubi praesertim necessitas praetextibus locum non praebeat, ubi ratio non urgeat conciliandarum rerum, quae inter se non satis compatibiles videantur.

Notariorum stylo tribuendum potius judicarunt Patres, quod latum rei alienandae interdictum occurrit, et confidenter adeo opponitur, quippe quod conciliari non posse visum est cum beneplacito Apostolico, cum universo tabularum contextu perpetuitatem undique resonantibus. Rem quoque istam conciliare si lubeat, prohibitionis finem fuisse non immerite dici posset, ut Domino directo consuleretur, ne eo inscio contingeret alienationes committi, ne fraudaretur laudemiis has occasione praestandis, ut *decisio* firmat *mea prima* §. 9, *et dec. altera* §. 7.

Sed alia praeterea superaccedebat ratio, bonorum qualitate item perpensa, cur haereditariam Patres emphyteusim renunciarent. Ita porro ut sentirent, impellebatur animus, quia emphyteusis tunc cum fuit stipulata, ea erat datorum bonorum conditio, ut imminentem cladem metueres, cujus sane rei ineluctabile monumentum succurrit in eo, quod scutorum octo canonem sustinere vix possent, ipso beneplacito teste; male quandoquidem rebus Seminarii ab eo fuisse consultum, sine maxima injuria praesumi non potest. Aucta sed domus fuit adeo ob emphyteutae curam, et studium, ob ingentem vim pecuniae collatam, ut immutata res pateat, pretioque scutorum quincentum supra bismille venumdari po-
8 tuerit. Aucta profecto melioirataque res ubi sit adeo insigniter, hoc est inductum privilegium, ut si pactitia initio fuerit emphyteusis, transeant in perpetuam, atque haereditariam indolem sumat, veluti traditum fuit in *praeteritis meis dec.* 1 §. 10, *et*
9 *altera* §. 14. Quin officeret, emphyteutici contractus naturam hoc ferre, ut melior res fiat. De modicis meliorationibus intelligenda res est; immodici sumptus sarcinam imponi aequitas negat; ceu monet *Rota in dec.* 309 *n.* 3, *cor. Crispo, et in Viterbien. canonum* 3 *Julii* 1791 §. 5, *cor. Zelada.*

Hisce insuperabile rebus addit constans observantia, quae item confluere dicebatur, ut nulla dubitatio vel minima circa haereditariam emphyteusis qualitatem supersit. Hanc scilicet opinionem jugiter omnes tenuisse apparet, atque ita semper de emphyteuticis bonis esse actum, quemadmodum de libera agitur substantia. Patre enimvero elato, emphyteusis istius possessionem nactae sunt filiae, quae haeredes ex asse institutae fuerant, videntibus et patientibus fratribus, ideo quia adamussim haereditariam rem reputaverant. Rem adeo pro certa ipsa habuit Magdalena, ut non solum emphyteutica bona alienari, rei haud ignara, tacita passa fuerit, sed etiam alienatae rei pretium, ab fratribus suis dotis causa accipere non renuerit. Sic pariter rem adeo exploratam habuit Setinum ipsum Seminarium, ut contra alienantes caducitatis actionem expertum cum fuerit, non ideo caducatus fratres Mangoni diceret, quia rem distraxerat, sed quia Seminarii Rectoribus *non auditis* distracta res fuerat, nec solutum laudemium. Ad novam autem emphyteusim ubi est processum, perpetuam concessionem fuisse stipulatam non ambigitur. Profecto autem ab hac jugi observantia, quae rerum est fida interpres, recedendum extemplo non erat pro exorbitanti praesertim effectu eludendi tertium bonae fidei ex causa onerosa possessorem.

Firmum itaque immotumque ex hisce omnibus manebat, de natura haereditaria emphyteusis dubio procul constare, suoque jure idcirco usos fuisse fratres Mangoni, dum bono Leandri Derossi favore alienantur. Dubitatio at si quidem aliquo posset mo-
10 veri, dubitatio omnis removeretur quia lata Lex sub democratico imperio haereditarias fecit ac transitorias ad quascumque concessiones omnes, quae ex pacto coercerentur intra certas personas = *Saranno ereditarie, e transitorie a qualunque estraneo successore quelle enfiteusi, che fossero per patto ristrette ad un certo numero di persone*, = cujus sane legis ex praescripto cum res in eum incideret casum, a quo incipere poterat, apprime est judicandum utilem ex post, ut fertur, factum esse contractum anno 1798 sub illius clypeo compositum, et executioni commissum; irritus etsi renunciandus fortasse fuisset initio. Latas vero ab laicis leges tangere non potuisse rem Ecclesiasticam, foemina urgebat, sed perperam. Quaestione enim seposita, utrum laicas res inter, an vero inter Ecclesiasticas referendum sit utile dominium, quod in bonis Ecclesiae habet emphyteuta, objectum prorsus diluebatur quia lata dein lege a Nasellio Sacratissimi Principis nomine sarctor tactosque jussit servari contractus omnes = *a titolo oneroso già stabiliti e perfezionati*, = quod sane praescriptum publicae quietis studium prudentissime suaserat.

Quin adversus rem actam insurgere posset Magdalena, insuper vetabat Pontificii rescripti auctori-

tas quo intercedente fuerat processum ubi novam investituram Leander accepit postquam devolutionem adversus Mangonios accepto habuerant Seminarii Rectores. Si namque solemne quod accessit Pontificis rescriptum novam investituram roboravit, nonne ineptum erat violatam in themate Sacrorum Canonum disciplinam fuisse, contendere? nova sed ideo quia data fuerat investitura, seu quia pristina emphyteusis jam desierat, novum obstaculum et gravissimum parabatur Magdalenae, quominus propositam
11 actionem posset utiliter experiri. Non enim juris rigor, non ratio aequitatis patitur ut post novam investituram rite recteque peractam licitum sit, ejecto emphyteuta, ad bonorum possessionem redire, atque jus laedere, quod plene jam fuerat tertio quaesitum, ut perpendit *mea prima Decisio* §. *fin.* Nec rem turbat, aliena ex culpa factum fuisse, ut foemina modo potiri amplius non valeat bonorum emphyteu-
12 ticorum compendio. Nihil enim est in jure antiquius, quam quod etiam ex culpa et facto possessoris, qui rem domino irrequisito alienavit, irreparabile caeteris in investitura comprehensis praejudicium inferatur, adeout perpetuo ab emphyteusi quae amplius non extat, hi maneant exclusi; ceu tradit ipsa *prima decisio dicto* §. *fin.*

Ne audiretur tandem Magdalena id quoque urgere Patres perpendebant, quod ecclesiasticam emphyteusim renunciare pactitiam etsi lubeat, per-
13 peram ipsam inhiaret Magdalena, foeminas cum respuat ecclesiastica emphyteusis, neque istius emolumentum foeminis sperare cum liceat, ceu ferunt allatae doctrinae in *mea prima decis.* §. 13. Favor enim si Ecclesiae invocatur, ut emphyteusis renuncietur pactitia, fieri sane procul a contradictione non potest, ut rigore juris seposito succedenti locus in illius praejudicium foeminis pateat. Verum quando etiam Magdalena jus vocationis sibi asserere posset, ne rursus audiretur, conducebat alterum, quo ipsa ingenti accepta dote usque ad vim scut. 1500 juribus omnibus valedixerat, quae ex causa qualibet etiam de futuro spectare ad se possent. Quamobrem abdicatio haec adeo effusa, quae nil praeservatum fuisse ostendebat, irritos eo magis omnes faciebat Magdalenae conatus.

Atque ita in acri Partium conflictu resolutum fuit etc.

R. P. D. ALBERGHINI

ROMANA LAESIONIS

Lunae 1 *Junii* 1840.

SUMMARIUM

1 *Ad dignoscendum num laesio intercesserit in emphyteutico contractu duo spectari debent: quinam, jure inspecto, esse debuisset justus canon, et quid reapse canonis nomine conventum fuit.*

2 *In emphyteusi Ecclesiastica justus canon habetur qui fructibus rei emphyteuticae respondeat, subducta tantum sexta parte.*

3 *In constituendo domus valore ad effectum dignoscendi an canon in justa quantitate consistat, demi debent onera* « per la conservazione del fondo, tasse del Governo, sfitti, perdite di pigioni ed altro. »

Et domus valor ad effectum de quo supra erui debet, considerato ejusdem statu, et conditione in qua inveniebatur ad tempus initi contractus. Ibid.

Quapropter fructus melioramentorum, et impensarum quae ab emphyteuta initae fuerunt detrahendi sunt, iisdem supputatis juxta qualitatem, et naturam fundi. Ibid.

4 *Bona ad Locum Pium spectantia non aliter in emphyteusim concedi possunt, quam si contractus concedat in evidentem ejusdem utilitatem.*

5 *Et tunc solummodo Ecclesiae vel loco Pio utilis dijudicatur contractus emphyteuticus, cum depactus canon annuis fructibus respondet.*

6 *Et toties in hac emphyteusi laesio adesse existimatur, quoties hujusmodi utilitas deficiat.*

7 *Salvianista tenetur ad canones directo domino persolvendos.*

8 *Ex natura emphyteusis est ut domus ab emphyteuta reaedificari debeat si fortuito casu corruat, vel igne comburatur.*

9 *In emphyteusi Ecclesiastica ideo in praefiniendo canone detrahitur sexta pars ex fundi redditu, ne canon imminui umquam possit.*

10 *Meliorationes peractae ab emphyteuta in fundo eidem concesso in perpetuam emphyteusim nullo in calculo habentur ad tollendam, vel minuendam laesionem.*

11 *In hac enim specie meliorationes non vertunt in compendium domini directi, sed in beneficium, et utilitatem ipsius emphyteutae.*

12 *Nefas est aestimare justitiam canonis ex tempore calamitoso, ne alioquin calamitas, quae temporaria est, perpetua evadat in praejudicium domini directi.*

DECIS. XXV.

Annuo constituto canone scutorum 4. 30. Vener. Nosocomium S. Jacobi Incurabilium jam inde ab anno 1515 perpetuae emphyteusis titulo aream ad aedificandam dedit, quam in planitie Campi Martii possidebat pro mensura *cannarum quinquaginta septem praeter duos palmos.* In emphyteutico hoc solo extructa ab emphyteuta fuit domus satis ampla duarum contignationum, quae nunc etiam sita cernitur in via, quam nuncupant = *dei Pontefici* = Diu porro stetit domus isthaec apud emphyteutae descendentes. Sed ab his anno 1649 transiit in Antonium Grotto, qui conspicuo pretio scutor. 2050 eam sibi comparavit. A Grotto deinde migravit in ejus haeredes, donec tandem pervenit ad Sorores Ciotti, quae quum per septem et amplius annos in solutione canonis defecissent. Nosocomium in eas instituit devolutionis judicium, quo absoluto per sententiam mandatumque Judicis, elapsisque etiam quatuor terminis ad purgandam moram praestitutis, anno demum 1809 possessionem domus apprehen-

dit. Tum vero ab iis, qui Nosocomii res curabant de nova emphyteusi ineunda caeptum est agi. Cumque in id se se obtulisset structorum Praefectus Joseph Lezzani, ille idem, qui non multo ante uti creditor scutorum circiter septingentum pro sumptibus in domum reparandam collatis, ejus possessionem obtinuerat ex interdicto Salviano, ut de suo credito satis sibi fieret; brevi cum eo novus contractus perpetuae emphyteusis initus exstitit, de quo postea die 4 Augusti ejusdem anni 1809 solemnes tabulae fuerunt exaratae. Sed ita res conciliata fuit, ut dum in evidentem Nosocomii utilitatem ea cedere palam affirmabatur, non aliud canonis nomine convenerit, quam annua scuta quinque, prorsus ut dempto canone scutorum 4, 30, qui pro area nuda jam a tribus saeculis rependebatur, Lezzanus annua tantum praestatione obolorum septuaginta domum totam obtinuerit.

Inter rerum publicarum vices, quae deinde evenere, et continuas Curatorum Pii Loci mutationes nemo fuit, qui contractum de laesione redargueret. Nuper tamen quum ex permissa canonum ecclesiasticorum liberatione ad angustias Ærarii publici sublevandas Domitilla Lezzani, in quam, defuncto patre Josepho, utile domus dominium migraverat, summa in totum oblata scutorum *centum*, quot respondebant canoni scutorum *quinque*, directum quoque dominium sibi quaerere tentaverit, excitati demum fuere curat res Nosocomii, qui rebus omnibus sedulo investigatis, comperteque contractus injustitia, non dubitarunt illico mulierem in jus vocare = *per sentir dichiarare nullo, o almeno rescisso per via di lesione il contratto di enfiteusi.* = A. C. qui primum rem cognovit, interlocutorio decreto lato ablegavit in rem praesentem Peritum Architectum, ut referret super valore et pensionibus domus de tempore contractus, et super sumptibus, quos emphyteuta in eam instaurandam contulisset. Sed provocante Domitilla ab hujusmodi interloquutione, quaestio delata fuit ad Sacrum Tribunal, constitutaque disputationis formula in haec verba = *An constet de laesione, ita ut sit locus immissioni seu reintegrationi et restitutioni fructuum in casu etc.* = die 1 Maii 1834 rescriptum prodiit: = *Dilata et ad D. Ponentem pro deputatione Periti Architecti, qui referat tam super fundi valore, quam super justo canone, habito respectu ad diem contractus et cum omnibus.* = Post relationem vero Ascensi Servi periti viri delecti acta iterum caussa, ad dubium ut supra conceptum datum fuit responsum = *Affirmative in omnibus*, = teste Decisione, quam R. P. D. meus Bofondi die 7 Martii anni 1836 evulgavit. Haec autem resolutio confirmata deinde extitit geminis aliis decisionibus dierum 13 Februarii 1837, et 29 Januarii 1838. At postea mutata judicii alea, in comitiis dierum 7 Decembris 1838, et 14 Junii 1839 binae prodierunt decisiones revocatoriae, quas statim subsequuta est Rotalis sententia ab eodem R. P. D. Meo Bofondi obsignata. Provocarunt Nosocomii Curatores feliciorem exitum expectantes. Nec expectationi defuit eventus. Nam interrogati hodie a me Patres in assuetam hanc formulam = *An sententia Rotalis sit confirmanda, vel infirmanda in casu etc.* = responsum incunctanter dederunt = *sententiam esse infirmandam.* =

Multa quidem a Nosocomii defensoribus proponebantur, ut emphyteutici contractus nullitas etiam extrinsecus adstrueretur tum ob rem ex condicto, et collusorie gestam, tum ob pessumdata solemnia a lege volita. At non opus Patribus videbatur haec ad examen revocare, quum intrinsecus nullitas probatissima maneret. Ita namquo enormissima laesione infectus contractus apparebat, ut nullo colore obtegi posset. Sane quemadmodum in caeteris con-
1 ventionibus, ita in emphyteusis contractu ad dignoscendum num laesio revera intercesserit, duo dumtaxat spectari debent, quinam videlicet jure inspecto esse debuisset justus canon pro emphyteusi, et quid vicissim canonis nomine pro ea fuerit reapse conventum. Nam ex comparatione adamussim justi canonis cum canone a contrahentibus convento intelligitur, num laesio revera adfuerit. Jam vero ut nulla in themate dubitatio esse potest de canone a contrahentibus constituto, qui ex contractus tabulis manifeste eruitur, ita nihil facilius quam justum canonem ad legum normam praefinire. Ex
2 jure enim est, ut in emphyteusi ecclesiastica, prout ea est, de qua in praesens agitur, pro justo canone ille habeatur, qui fructibus rei emphyteuticae respondeat, subducta tantum sexta parte. Ita plane statuit Imperator Justinianus in *Novella* 7 *de non alienan. aut permutan. rebus Ecclesiae immobilibus*, unde desumpta est notissima *Authentica Perpetua Cod. de SS. Eccles.* traduntque uno ore *gloss. in dict. Novell.* 7 *§ quia, Cujacius ad eamdem novellam* 7, *Alex. cons.* 79 *num.* 6, *Altograd. cons.* 82 *n.* 15, *Zanch. de laesion. par.* 2 *cap.* 8 *num.* 70 *et seq. Rota coram Seraphin. decis.* 1125 *coram Ludovis. decis.* 345 *num.* 7 *in Recent. decis.* 684 *n.* 4 *part.* 1, *et S. Concilii Congregatio in Pistorien. seu Praten. Emphyteusis* 21 *Novembris* 1760 *§ Orator.* Hoc igitur positio, investigatio omnis eo solummodo cohibebatur, ut statueretur quinam fuisset annuus emphyteuticae domus redditus tum cum emphyteusis inita fuit. Duplex porro in themate occurrebat hujusce redditus probatio. Prima quidem educebatur ex judiciali peritia ab Architecto Servi jussu Sacri Auditorii confecta, altera vero ex professione Sororum Ciotti in censuales codices relata. Sed utraque erat hujusmodi, ut laesionem plusquam gravissimam secumferret.

Enimvero quod primum spectat ad judicialem relationem, liquebat ex ea, annuum domus redditum ad vim pertingere scutorum *octoginta septem*, quae summa, demptis oneribus = *per la conservazione*
3 *del fondo, tasse del governo, sfitti, perdite di pigioni, ed altro* = ad rationem maximam scutorum quindecim in singula centum, cohibebatur ad scuta 73. 93. Sed redditus iste juxta Periti viri sententiam erat ille, qui anno 1809 ex domo haberi potuisset post factas responsiones in secunda contignatione, quae per id temporis dicebatur = *inabitabile.* = Detrahenda hinc erat impensa, quam

Lezzanus ad contignationem reparandam sustinere debuit, quamque ipsemet vir Peritus praefinivit in scutis 475, 89 quae summa ad bessalem rationem supputata annuum fructum exhibet scutorum 38. 7. Hac ergo quantitate subducta e scutis 73. 93 vix supererat scut. 35. 86, quae purum domus redditum constituebat. At quoniam Lezzanus in actu stipulationis solvit Nosocomio scuta 20. 42 pro litis sumptibus, qui a Sororibus Ciotti debebantur, idcirco alia etiam quantitatis scut. 1. 62 1/4 demenda erat pro fructibus illius summae ad eamdem bessalem rationem. Qua detractione inita annuus domus redditus manebat in scutis 34. 23 ½ a quibus detractis aliis scutis 5. 70 ½ pro sexta parte juxta *Novellam* 7 *et Authenticam Perpetua Cod. de SS. Eccles.* summa reliqua habebatur scut. 18. 53, in qua adamussim consistébat justus canon pro emphyteusi ineunda. Neque enim in hoc sequenda erat judicialis Peritia, quae justum canonem praefiniverat ex reliquo domus pretio. Nam ex jure novissimo canon ecclesiasticus non a pretio rei emphyteuticae desumi debet sed a redditu, sexta dumtaxat parte detracta. Eoque minus in justi canonis praefinitione judicialis Peritia sequenda videbatur propter manifestum absurdum, quod ipsa secumferebat. Dum enim Peritus vir domus pretium deduxit ex annuo redditu ad bessalem rationem supputato, vicissim canonem ex reliquo pretio praefinivit ad quadrantem solummodo rationem; quod profecto idem fuit ac statuere, ut Lezzanus perspicere posset ex domo octo in singula centum, Nosocomium vero nonnisi quam scuta tria.

Nullimode autem res mutabatur si judiciali relatione posthabita placuisset potius domus redditum eruere ex jurata professione Sororum Ciotti apud Census Magistratum emissa. Nam professione hujusmodi inspecta apparebat, redditum totius domus conscendere ad scuta *sexaginta octo*, redditum vero secundae contignationis ad scuta viginti quatuor. Sed ex hac contignatione, quae inhabitabilis erat tunc cum emphyteutica concessio facta fuit, nullus redditus perspiciebatur. Subductis igitur scutis 24 e quantitate scutorum 68, supererant scuta 44. Ab hac autem summa detrahenda erat quantitas scutor. 6. 60 pro oneribus omnibus ad rationem scutor. quindecim in singula centum, qua detractione facta remanebant scuta 37. 40, unde purus domus redditus constituebatur. Nec enim quidquam aliud detrahi poterat pro sumptibus postmodum ab emphyteuta collatis in secundam contignationem reparandam. Nam quae hoc nomine fieri debebat detractio jam expleta dicenda erat, simul ac integer redditus illius contignationis subductus fuerat; unde si nova tunc detractio fieret, duplicem sane detractionem pro eodem titulo obtineret emphyteuta, quod justitiae non minus quam aequitati aperte repugnat. Purus itaque domus redditus praefiniendus erat in supradicta summa scutorum 37. 40, a quo detractis tum scutis 1. 62 ½ pro fructibus super quantitate scutorum 20. 32 a Lezzano repraesentata pro sumptibus litis, tum aliis scutis 5. 96 pro detractione sextae partis, reliqua erant scuta 29. 81 ½, quae justum canonem exhibebant pro emphyteusi statuendum. Sive igitur quoad domus redditum judicialis Peritia spectaretur, sive prae oculis haberetur professio Sororum Ciotti, aeque semper manebat, justum canonem non in minori alia summa praefiniri posse quam in scutis 28. 53.

Jam vero si justus canon ad vim scutorum 28. 53 ad minus pertingebat, ictu quidem oculi perspiciebatur, in emphyteutico contractu, de quo agitur, laesionem enormissimam intercessisse. Nam etsi, ut Domitillae Defensores contendebant, ea aestimandae laesionis ratio sequenda foret, quae dicitur ultra bessem, ubi nimirum conventus canon ne tertiam quidem partem adaequat justi canonis; semper tamen laesio plusquam enormissima adesset. Siquidem canon scutorum quinque, qui in emphyteutica concessione ineunda fuit conventus non modo tertiam partem non adaequat legitimi canonis, sed ab hoc quinquies et amplius superat. Quoniam itaque de laesione ultra bessem dubitari non poterat, sponte sua consequebatur, ut de contractus nullitate constaret. Quid vero quod ad nullitatem evincendam nullatenus opus erat, ut laesio adesset ultra bessem? Agebatur enim de contractu nulla argentea necessitate initio super domo, quae ad Locum Pium spectabat. Id autem satis, ut de laesione constare dicendum esset, quamvis jactura Nosocomii nec ultra semissem proferretur. Nam
4 vulgatissimi juris est, bona ad Locum Pium spectantia non aliter in emphyteusim concedi posse quam si contractus cedat in evidentem ejusdem Loci Pii utilitatem, prout constitutum habetur in notissima *extravag. ambitiosae de rebus Ecclesiae non alien.* Vel ipsae autem emphyteusis tabulae perspicue monstrant, nonnisi quam propter evidentem Nosocomii utilitatem domum Lezzano fuisse
5 concessam. Atqui emphyteusis tunc solummodo Ecclesiae, vel Loco Pio utilis esse dijudicatur, quum nempe conventus canon annuis fructibus respondeat *Surdus decis.* 186 *num.* 21, *De Franchis decis.* 191 *num.* 10, *Rota in Recent. decis.* 143 *num.* 18 *part.* 19 *tom.* 2 *coram Caprara decis.* 529 *num.* 7 *et seq. coram Herrera decis.* 200 *n.* 8 *in Romana Casalis S. Crucis* 16 *Maii* 1754 §. 6 *coram Elephantutio, in Balneoregien. Praetensae emphyteusis* 30 *Junii* 1778 §. 3 *et* 9 *coram Origo et coram Riminaldo decis.* 687 *n.* 7. Quin
6 imo quoties hujusmodi utilitas in emphyteusi ecclesiastica deficiat, toties laesio adesse censetur, *Panimoll. decis. Eccles.* 133 *num.* 11 *et* 12, *Rota coram Penia dec.* 287 *num.* 2. Quo igitur certius liquebat conventum canonem non modo fructibus domus emphyteuticae non respondere sed longe inferiorem esse eo minus dubitandum quin utilitate deficiente, de laesione constaret, ac propterea de contractus nullitate.

Et frustra ad justitiam conventi canonis ostendendum, simulque ad laesionem declinandam detractiones plures opponebantur ab iis, qui pro Domitilla caussam dicebant. Nam praeter illas, quae in justi canonis praefinitione supra probatae fuerunt, nulla alia admitti poterat. Et sane nihil pri-

mo detrahendum erat ob summam scutor. 32. 96, quam in actu stipulationis instrumenti Lezzanus repraesentavit in causam canonum praeteritorum. Nam quum Lezzanus ex interdicto Salviano jampridem domum possederit, hoc ipso canones Nosocomio de-
7 bebat. Nihil enim notius quam quod Salvianista ad canones directo domino persolvendos teneatur, *Rota in Romana Salviani* 14 *Maii* 1759 §. 12 *cor. Herreros in Romana devolutionis* 20 *Junii* 1763 §. 5 *coram eod.*, *et in confirmatoria diei* 21 *Maii* 1764 §. 2 *coram eodem.* Dum igitur Lezzanus praeteritos canones Nosocomio repraesentavit, non alienum debitum dissolvit, sed proprium, nec ulla proinde caussa est cur ob hujusmodi solutionem aliquid detrahi debeat. Et nihil itidem detrahendum erat ob onerosa pacta emphyteutico contractui adjecta, de canone videlicet propter infortunia non remittendo; de meliorationibus praeterea devolvendis cum utili dominio: denique de domo iterum edificanda, si ruinam egisset, vel incendio combusta esset. Perperam siquidem contendebatur hujusmodi pacta inusitata esse, et omnino extra emphyteutici contractus naturam. Nam contra nihil in iis datum erat deprehendere, quod emphyteusis indoli apprime non congrueret. Missis namque illis, quae ad vetitam canonis diminutionem, et ad praescriptam melioramentorum devolutionem pertinent, in quibus nulla esse potest dubitatio; quod spectat ad pactum longe gravius de domo reaedificanda si fortuito casu corrueret, non est pariter dubium, quin
8 id quoque emphyteutico contractui conveniat; quippe ex natura emphyteusis est, ut domus ab emphyteuta reaedificari debeat, si casu fortuito corruat, vel igne comburatur, veluti tradunt, *Fulgin. de jur. emphyt. tit. de melioram. num.* 1 *et* 6, *et Vela dissert.* 33 *num.* 8.

Deterius vero excipiebatur quod memoratis pactis habenda saltem ratio esset in justi canonis praefinitione, ita ut perinde ipsa censenda forent ac si partem ejusdem canonis constituerent. Nam quod attinet ad pactum de convento canone propter infortunia non immittendo, jam de eo ratio habita
9 fuit, dum sexta ex fructibus pars detracta extitit: quandoquidem ideo sexta detrahitur, ne scilicet canon imminui umquam possit, *Pacion. de locat. c* 14 §. 10 *num.* 14, *et Rota decis.* 723 *num.* 3 *et* 11 *part.* 1, *Diversor.* Quod vero spectat ad cae-
10 tera pacta de domo reaedificanda, deque meliorationibus devolvendis ipsa emphyteusis indoles vetabat, ne ulla de iis ratio haberetur. Non enim in specie agebatur de emphyteusi temporanea, ad certum nempe temporis spatium, vel ad certas dumtaxat generationes cohibita, sed contra res erat de emphyteusi perpetua et transitoria ad quoscumque etiam extraneos. Porro quantum aequum est, ut de illis pactis ratio aliqua habeatur in emphyteusi temporaria, veluti monstrant auctoritas, quae contra congeruntur, tantum plane absonum foret, ut
11 de iisdem ratio ulla haberetur in emphyteusi perpetua, in qua cum rei emphyteuticae meliorationes utcumque insignes non in dominii directi compendium vertant, sed emphyteutae potius utilitatem respiciant, ac devolutio non aliter contingat quam culpa et dolo ipsius emphyteutae, nullo proinde in precio haberi illae valent. Quod quidem adeo verum est, ut saepe Sacrum Tribunal definiverit, nihil umquam hujus generis pactorum atque etiam graviorum ad tollendam vel minuendam laesionem emphyteusis perpetuae aestimari posse, prout videre est in *Nullius seu Asculana emphyteusis* 11 *Februarii* 1724 §. *Ast vero coram Corio, in altera Nullius seu Asculana emphyteusis* 27 *Martii* 1726 §. *penult. coram eodem, in Romana Laesionis* 11 *Maii.* 1749 §. 16 *coram Lana, in Romana seu Ferrarien. Imissionis* 17 *Martii* 1779 §. 9 *de Bayone, et cor. Rinaldo dec.* 593 *num.* 11.

Tandem nihil detrahi poterat ob id, quod emphyteuticus contractus nitus fuisset infelicissimo Urbis
12 tempore. Ex jure enim nefas est aestimare justitiam canonis ex tempore calamitoso; ne alioquin calamitas, quae temporaria est, perpetua reddatur in praejudicium domini directi, *Turricell. de rebus Eccles. non alien. cap.* 17 *num.* 11 *Ventrigl. in Prax. Fori Eccles. tit. de alienat. bonor. eccles. annot.* 1 §. 3 *num.* 26 *et* 27. Unde quum anno 1809 nulla necessitas urgeret, ut Nosocomium suam domum daret in emphyteusim; aut haec contrahenda non erat aerumnoso eo tempore, aut contrahi tantum modo poterat justo canone, qui respectum nequaquam haberet ad temporariam calamitatem, ut in simili specie statuit Sacrum Auditorium *in Romana Casalis Turricella* 10 *Martii* 1578 *coram Cantuccio*, quae est *decis.* 65 *part.* 2 *Diversor.* Sed illud accedebat quod in justo canone praefiniendo calamitosi etiam temporis ratio jam habita fuerat; siquidem illae tantum pensiones in calculo habitae fuerunt, quae per id temporis e domo retrahebantur. Nec eo nomine quidquam aliud detrahendum erat. Si namque habenda ratio fuisset de iis, quae timeri tunc poterant, nulla plane caussa est, cur habenda simul ratio non foret de iis, quae sperari potuissent, quaeque postmodum reapse contigerunt. Nam quae domus tunc reddebat annua tantum scuta sexaginta octo, quae dempta pensionem secundae contignationis cohibebantur ad scuta 44, nunc emphyteutae reddit annua ducenta viginti unum. Haec igitur quum ita se haberent, perspicuum erat, detractiones omnes, quae apponebantur, ejusmodi esse, ut nulla ex iis probari posset.

Sed haec omnia missa etiam facere licebat. Etsi enim ad disputationes cunctas de detractionibus praecidendas canon constitui vellet ratione tantum habita nudae areae, adhuc tamen ejusmodi is esset, ut enormissima laesio semper prodiret. Nam quo tempore emphyteusis inita fuit cum Lezzano non eum canonem nuda area promereri poterat, quem anno 1315 premerita fuerat; siquidem post fugam tanti temporis, auctis in immensum pretiis omnium rerum, augeri etiam necessario debuit pretium arearum, atque illius praesertim, circa quam frequentia Urbis jam erat translata. Hinc inter rogati duo viri Periti ex Academia Divi Lucae quemnam canonem anno 1809 promereri potuisset controversa area, responderunt: = *giudichiamo in senso di pura*

verità, che nelle circostanze di luogo e tempo anzidetto il più tenue e ristretto canone può determinarsi in annui scudi uno e bajocchi cinquanta per ogni canna quadrata della detta area =. Verumtamen Patres ne integram quidem hanc quantitatem sumendam censebant, sed tertiam tantum ejus partem. Hoc vero posito, facile erat colligere, canonem pro nuda area ad mensuram cannarum quinquaginta septem praeter duos palmos in universum conscendere ad scuta 28. 60, quae summa comparata cum canone convento in scutis quinque laesionem plusquam enormissimam illico evincit. Si igitur in tolerandam laesionem omni procul dubio praeseferebat unde tantum areae valor, quidnam dicendum quum emphyteuta praeter aream habuerit quoque DOMUM ÆDIFICATAM, quae anno 1649 vendita fuerat pretio scutorum 2050, et in quam reparandam, ipsomet Lezzano fatente, ingens vis scutorum septingentum non ita pridem fuerat erogata? His ergo ita se habentibus minime ambigebant Patres, quin de gravissima laesione constaret, et proinde de contractus nullitate: qua sane constituta, sponte veluti sua consequebatur, ut locus fieri deberet petitae immissioni seu reintegrationi, ac restitutioni fructuum.

Et ita jus redditum est, partibus strenue dimicantibus.

R. P. D. DE AVELLA'

ARIMINEN. INVESTITURAE

Lunae 17 *Maii* 1841.

SUMMARIUM

1 *Concessio facta* « pro se, suisque filiis et nepotibus masculis ex recta linea etc. » *arguit indubie emphyteusim pactitiam.*

2 *Jus accrescendi in pactitia tantum emphyteusi locum sibi vindicat.*

3 *Observantia quae ab investituris depromitur protendi ad alias investituras nequit, quae diversas continent dispositiones et pacta.*

4 *Emphyteusis materies informis, varia, et sexcentis anomaliis obnoxia ex pactis tantummodo formam recipit.*

5 *Actus facultativi nullam obligationem ipso concedenti, multoque minus ejus successoribus imponere valent.*

6 *Ut quis efficiatur haeres in bonis emphyteuticis expressa opus est mentione testatoris, quoniam bona haec non comprehenduntur sub generali institutione in haeredem.*

7 *Bona omnia emphyteutica Æmiliae sita ad instar allodialium redacta fuerunt ex lege anno* 1797 *edita* ,, dall' Amministrazione centrale dell' Emilia.

8 *Quae lex paullo post abrogata fuit.*

DECIS. XXVI.

Conjuges Romualdus Pasqualini, et Victoria Squadrani quatuor emphyteuticas concessiones in Territorio Sabiniani obtinuerunt elapso saeculo a Ven. Archiepiscopali mensa Ravennae *pro se suis filiis et nepotibus masculis.* Superstites ex virili prole fuerunt Sacerdos Jacobus, et Joannes Baptista, qui indivisam retinuerunt emphyteuticam substantiam exclusa omnino sorore Angela, quae Deo se voverat assumpto nomine Gertrudis. Obiit porro Jacobus anno 1808 condito testamento, quo haeredem usumfructuarium nuncupavit fratrem Joannem Baptistam eoque defuncto sororem Angelam; haeredem vero proprietarium instituit Carolum Pasqualini ex remotioribus consanguineis. At anno insequenti mortuus est quoque Joannes Baptista, cui ab intestato successit soror Angela degens extra claustra ex illius temporis vicissitudinibus. Haec autem die 27 Januarii anni 1812 testamentarias exaravit tabulas, quibus Nicolaum Bottoni proximiorem consanguineum ejusque filios instituit haeredes; restauratoque post hanc Pontificio regimine facultatem a Sacratissimo Principe impetravit idem testamentum per actum inter vivos confirmandi, prout egit reapse donationis tabulis rite confectis ad diem 24 Februarii 1826 erga filios defuncti interim Nicolai Bottoni.

Interea temporis cum omnino indubium Ven. Mensae Ecclesiae Ravennatensi fuisset visum, quin in obitu Joannis Baptistae Pasqualini ultimi masculi ex investitis emphyteutica concessio penitus defecisset, novum investiturae instrumentum anno 1820 favore Angelae exmonialis fuit adstipulata *sua vita naturale durante.* Sequuto autem Angelae obitu ad diem 10 Decembris anni 1836 Franciscus, et Adv. Octavius bonorum possessionem nacti sunt; ac deinde Adv. Octavius intra utile tempus sollicitus fuit investiturae renovationem a Venerabili Mensa referre sub die 16 Novemb. 1837. Quod vix novit Carolus ille Pasqualini, qui fuerat a Sacerdote Jacobo haeres proprietarius in genere institutus, litem primo movit apud Civile Forolivii Tribunal, eamque postea resumpsit apud Curiam Archiepiscopalem pro nullitate investiturae diei 16 Novembris 1837 saltem quoad quotam Jacobi, et fortuna illum juvit in ea prima actione, quae tamen conversa est apud ordinem Nostrum; quandoquidem roganti mihi Patres = *An constet de nullitate et inefficacia investiturae diei* 16 *Novembris* 1837 *pro quota Jacobi in casu etc.* = responsum est datum = *Negative in omnibus.* =

Dum Adv. Octavius solemni fretus investitura, quam retulit a Venerabili Mensa die 16 Novembris anni 1837 suam possessionem protuebatur, contendebat vicissim Carolus, investituram ipsam saltem pro quota, quae pertinuerat jampridem ad Sacerdotem Jacobum Pasqualini, esse omnino irritam ac nullam utpote sibi, qua Jacobi haeredi successionis jure delatam. Ita sed vero argumentari haud aliter poterat, nisi primum statueret, emphyteuses, quae a Conjugibus Romualdo Pasqualini, et Victoria Squa-

dremi in eorum filios et haeredes migrarunt, fuisse omnino haereditarias, et ad quoscumque transitorias. At qua ratione suadere id umquam poterat, si emphyteuses indolem pactitiam apertissime induunt, adeout nonnisi ad comprehensos in investitura possent transire, eisque non existentibus utile dominium cum directo consolidaretur, nullumque per consequens jus ex Jacobi testamento sibi Carolus arrogare valeret?

1 Prodeant sane instrumenta investiturae, atque in iis omnibus clausula, et conditio comperietur adjecta, ut facta intelligeretur concessio *pro se suisque filiis et nepotibus masculis ex recta linea, et legitimo matrimonio descendentibus.* Simul ac vero ad certum genus personarum eae concessiones fuerunt cohibitae, nec ultra progrediuntur quam filios et nepotes masculos, omnino ineluctabile, et prorsus indubium, quin pactitiae debeant renunciari, et ad eos tantum transmissibiles, qui vocati et comprehensi in investitura existunt, hisque deficientibus res ad dominum directum redeat, dum alioquin in emphyteusi haereditaria extranei etiam successores admittuntur ex notissima distinctione, de qua *Valesc. de jur. emph. q.* 45 *n.* 3, *Fulg. de succ. in bon. emph. q.* 5 *n.* 33, *S. Rot. in Fanen. seu Senogallien. Immissionis et Reintegration.* 18 *Martii* 1791 §. 9 *cor. Paracciano.* Planum autem ex hoc, quo-
2 tam Jacobi post ipsius obitum ex jure accrescendi vel non decrescendi ad fratrem Joannem Baptistam fuisse transmissam. *Rot. dec.* 40 *n.* 1 *et seq. par.* 18 *rec. in Ferrarien. seu Ravennaten. emphyteusis* 19 *Junii* 1750 §. 2 *cor. Caprara*; eoque mortuo absque filiis, cum nemo ex vocatis existeret, ad Ven. Mensam Directariam ita liberum rediisse jus emphyteuticum, ut ex arbitrio disponere de eo valeret, prout disposuit reapse primum anno 1820 favore Angelae Ex-Monialis *sua vita naturale durante*, ac deinde post Angelae obitum favore Adv. Octavii in solemni Investiturae Instrumento diei 19 Novembris 1837.

Neque hoc praeteribat Caroli defensores, quique propterea pactitiam emphyteusis naturam convertere in haereditariam adnitebantur sive ex generali consuetudine Æmilia, sive ex speciali ipsius Vener. Mensae, sive demum ex lege diei 22 Febr. 1797 Democratico sub regimine edita *dell' Amministrazione Centrale dell' Emilia.* Studio sed prorsus inutili. Quod attinet namque assertam consuetudinem Æmiliae vigentem, ut bona omnia emphyteutica ad instar allodialium considerentur, haec nulla ratione traduci ad casum poterat. Ex ipsis siquidem doctrinis, quae ad fulciendam consuetudinem afferebantur, oppido luculenter patebat, eam obtinere vel in iis concessionibus, quae cum sint antiquissimae, et obscurae originis, praesumptionem appodiationis pro se habent, vel ubi pacta Investiturae non sint clara, et perspicua, sed ambiguitatem involvant, et benigniorem hoc ipso interpre-
3 tationem admittere videantur. Cum autem observantia, quae ab Investituris depromitur, protendi ad alias Investituras nequeat, quae diversas continent dispositiones, et pacta, *Rot. in decis.* 353 *num.* 19 *et seqq. part.* 11 *in Nullius. seu Nonantulana emphyteusis* 17 *Martii* 1793 *Part.* 13 *coram Acciajoli*, quae inde opponitur Æmiliae consuetudo antiquissimas tantum respiciens emphyteuses praesumptionem appodiationis pro se habentes, nec non eas, quae ambiguis pactis, et conditionibus fuerant adstipulatae, investiturae, de qua erat disputatio, officere haud quaquam poterat, cum ad posteriora tempora se referat praesumptionem appodiationis respuentia, nitidamque insuper, et claram pactionem exhibeat *pro se, suis filiis. et nepotibus masculis*, quae deleri, et corrumpi contraria observantia nequit, quoniam vim tantum haec habet in rebus dubiis, et aptis interpretationem recipere: dicendum secus non sine absurditate foret, licitum haud esse, Æmiliae pactitias stipulari emphyteuses, dum alioquin est
4 expeditissimum, Emphyteusis materiam informem variam, et sexcentis anomaliis obnoxiam ex pactis tantummodo formam recipere. *leg.* 1 *et* 2 *Cod. de jur. emph.*

Nec etiam obstabat specialis consuetudo ipsius Venerab. Mensae quoad bona eadem, de quibus in praesenti judicio agitur, perinde etiam ante investituram Conjugum Pasqualini concedi consuevissent *pro se, et suis filiis, et nepotibus tantum vel ad tertiam generationem*, et in extraneos nihilominus fuerint alienata. Haud enim revincebatur reluctantibus, atque invitis Venerab. Mensae Rectoribus, vel iis, qui ad emphyteusim vocabantur, alienationes fuisse patratas, et funditus inde concidebat objectio, cum factae in extraneos alienationes ab actu
5 facultativo procederent, qui nullam obligationem vel ipso concedenti, multoque minus ejus successoribus imponere valet, Constantin. *Vot.* 265 *n.* 9 *et* 10, *Gratian. discept. forens. cap.* 88 *n.* 14. *et S. Rota dec.* 132 *n.* 13 *et* 14 *coram Royas*, ab iisque propterea alienationibus nullum validum argumentum erui poterat ad inducendam demonstrandamque specialem observantiam, quae pactum conventum, et apertam contractus indolem evertere, ac immutare valuerit.

Quorsum sed vero haec longius persequi, si ipse Carolus erat suasor, et auctor de forma pactitia ita concilianda cum qualitate haereditaria, ut illa vires suas tunc exeret, quando possessor bona emphyteutica non distraxerit aut aliter testamento non disposuerit? Atqui Jacobus de bonis emphyteuticis Ven. Mensae neutiquam disposuit favore Caroli, sed eum in genere haeredem proprietarium instituit *nel restante dei miei beni*, et firmiter hoc ipso retinendum, noluisse disponere, et Carolum haeredem institue-
6 re in bonis emphyteuticis, quoniam haec expressa indigent mentione, nec comprehenduntur sub generali institutione in haeredem, *Rot. in decis.* 174 *n.* 24 *part.* 6 *rec. dec.* 3032. *num.* 23 *part.* 14, *in Imolen. immissionis* 15 *Junii* 1821 §. 4 *cor. Emo Isoard.* Nec regerendum, emphyteusim haereditariam ad haeredes extraneos suapte natura transire, et comprehendi idcirco in generali haeredis institutione. Quidquid enim obtineat in emphyteusi, quae est haereditaria ex stipulatu; ac partium conventione, valet neutiquam emphyteusi accomodari, quae, ut

Carolus contendit, ex pactitia fit haereditaria, si de ea possessor disposuerit. Cum enim immutatio, et conversio emphyteusis pactionatae in haereditariam prodeat omnino a voluntate possessoris de bonis emphyteuticis disponendi, nemo est qui non videat, quod ad inducendam, derivandamque eam conversionem atque immutationem sit prorsus necessarium, quod possessor aperte declaret, se reapse de bonis emphyteuticis velle disponere. Cum itaque Jacobus voluntatem suam numquam aperuerit de bonis emphyteuticis erga Carolum disponendi pactitia mansit emphyteusis, et reddidit propterea, quod post ipsius Jacobi mortem ea ex jure accrescendi vel non decrescendi delata fuisset Joanni Baptistae, atque hoc elato Venerabilis Mensa directaria primum cum Angela, et deinde cum Octavio novam investituram legitime inivisset.

7 Nullam postremo difficultatem ingerere poterat lex edita anno 1797 *dall' Amministrazione Centrale dell' Emilia*, qua bona omnia emphyteutica ad instar allodialium redacta fuerunt in unoquoque tunc temporis possessore perinde inferendum, quod Carolus in Jacobi quo successerit qua haeres ab eo scriptus. Neminem namque fugit, legem illam paulo
8 post fuisse penitus abrogatam, cum Arma Imperialia anno 1799 Æmiliam a Gallis liberarunt, lataque fuit lex, qua sancitum = *si annullano, e si dichiarano di nessun valore ed effetto tutte le leggi, ordinazioni, e qualunque altra disposizione che possa essere stata fatta nel tempo dei cambiamenti Politici di questa Provincia dopo l' epoca del 1 Gennaro 1796. Si ripristinano per lo contrario tutte le leggi, e consuetudini, che erano in osservanza sotto il Governo Pontificio.* Nec dubitandum, quin abrogatio firma stetisset etiam sub Italico Regno, quo durante diem Supremum vidit Jacobus Pasqualini. Ex decreto enim diei 16 Januarii praeambulo *al Codice del Regno d' Italia* proscripta fuerunt vetera omnia jura, ac potissime *le ordinanze locali* et consequenter etiam objecta lex *dell' Amministrazione Centrale dell' Emilia*; nullumque inde juris praesidium a Jacobi testamento poterat Carolus invocare.

Et ita etc. utraque etc. Definitum est.

R. P. D. DE RETZ

BENEVENTANA EMPHYTEUSIS ET LAUDEMIORUM

Lunae 21 *Junii* 1841.

SUMMARIUM

1 *Quilibet in emphyteusis investitura non comprehensus, si fundum emphyteuticum acquisiverit, obligatur ad stipulationem instrumenti recognitionis in dominum, et ad solutionem laudemii.*

Eoque fortius accedente pacto. Ibid.

2 *Adigitur solvere laudemium etiam is qui praedium incipiat possidere, licet pro indiviso, cum eo qui in investitura comprehendebatur.*

3 *Dominus enim et is est qui cum alio indivisum fundum possidet.*

At tali casu solummodo pro medietate laudemii solutio obtinet. Num. 7.

4 *Utile dominium a nemine potest legitime adipisci nisi directarius quodammodo transitionis auctor fiat praestito consensu, et perceptis laudemiis.*

5 *Non potest videri in judicium venisse id quod post judicium acceptum accidisset.*

6 *Res inter alios acta aliis nocere non potest.*

8 *Dispositio* leg. 3 Cod. de jur. emphyt. *quae quinquagesimam partem pretii pro laudemio praecipit locum sibi vindicat quoties aliter expresse conventum non fuerit.*

9 *Caeterum etiam mensura quadrantis, vulgo* = quarteria = *pro laudemio pacisci potest, quin legibus improbetur.*

DECIS. XXVII.

Ex testamento Nicolai Margiacca patritii Beneventani ejus haereditas anno 1833 delata est pro semisse in uxorem Joannam De Giovanni, et pro semisse altero in Marchionem Franciscum Coscia: quumque Joanna deinde novum inierit connubium cum Januario Sauchelli, qui non multo post scriptus fuit haeres ab Uxore, patrimonium Margiacca inter Sauchellium et Cosciam dividi debebat. Pertinent ad hanc haereditatem nonnulli tum urbani tum rustici fundi, qui subsunt directo dominio Vener. Collegii Patrum Cruciferorum, Monasterii S. Augustini, et Conventus S. Francisci, et pro quibus a Joanna primum, postea a Sauchellio, utpote extraneis primaeve investiturae, laudemia repraesentanda erant ad rationem quadrantis pretii rei emphyteuticae, qui in ea civitate nuncupatur = *la Quarteria.* = At quoniam lis ferbuerat inter Cohaeredes de universa familia hercisounda, idcirco Sauchellius, nesciens utrum et in qua parte bona emphyteutica sibi obtigissent in divisione, laudemiorum solutione detractare coepit.

Quod cum non probandum censuerint Coenobiorum Moderatores, Sauchellium vadati sunt coram Tribunali Beneventano, ut adigeretur = *a chiedere ed impetrare da essi loro direttarj rispettivamente l' investitura pel passaggio dell' utile dominio dei descritti fondi presso lui fatto per l' intermedia persona dalla detta Giovanna De Giovanni sotto l' osservanza di tutti e singoli patti esecutivi e rescissorj, convenuti e stipolati negli enunciati Istromenti di correlativa concessione, e successive succoncessioni enfiteutiche, altrimenti ordinarsene la stipolazione d' officio, e condannarsi altresì il medesimo citato al pagamento respettivo delle Quarterie per ragion di laudemio, una cioè pel passaggio delli divisati immobili alla fu sua moglie De Giovanni fatto nella metà di lei spettanza, e l' altra per capo distinto e separato pel secondo passaggio dei fondi stessi dalla De Giovanni in persona di esso Signor Sauchelli ec.* = Judices illi per sententiam diei 29 Septembris superioris anni exceperunt Actorum instantiam, et declararunt, Sauchellium teneri = *a chiedere la respettiva investitura dagli Attori Luoghi Pii dei fondi di di-*

retto dominio dei medesimi =, nec non eumdem condemnarunt = *a pagare pel duplice passaggio le corrispondenti due Quarterie ec.*, *limitatamente però ai fondi caduti in successione.* =

Hac edita sententia, tandem absoluta est bonorum divisio inter Cohaeredes defuncti Margiacca; atque in portione Sauchellio per sortem assignata, una tantum domuncula comprehensa fuit directo subjecta dominio PP. Cruciferorum. Tum de investitura et laudemiis periculum facere maluit Sauchellius penes Nostrum Ordinem: et appellatione a contraria sententia interjecta, declaravit protinus in actis, se, quoad praefatam domunculam, promptum ac paratum esse ad stipulationem Instrumenti recognitionis in dominum, et successive solutioni laudemiorum in quantitate ab ipso Sacro Auditorio praefinienda, improbata in reliquis Coenobiorum petitione. Hic in hodierno coetu dirimendum Patribus proposui = *An et quomodo sit locus stipulationi Instrumentorum recognitionis in dominum, et in qua summa sit locus solutioni laudemiorum in casu etc.*, = responsumque incunctanter habui = *Affirmative in omnibus, et esse locum recognitioni in dominum ad formam antiquarum concessionum quoad omnia bona emphyteutica, et solutioni duplicis laudemii pro medietate ad rationem quarteriae* =.

Liquebat ex facto, Actoribus Locis Piis jus esse compellendi non comprehensos in investitura ad agnoscendum eorum dominium, et percipiendi laudemium ubi res emphyteutica in extraneos transferatur. Habent enim tabulae investiturarum, nullo pacto licere emphyteusis propria jura vel fundos = *alicui personae vendere, cedere, donare, legare, permutare, in dotem extraneis dare, sive alias quovis modo transferre, irrequisito Ven. Monasterio etc.*, *ac soluta prius debita quarteria, quae semper solvi debeat in quolibet actu dominii translationis in alios* =: idque toties repetitum, quoties dominium Directariorum agnitum, vel novae concessiones absolutae. Cum igitur ageretur in themate de agnoscendo Coenobitarum dominio, et de solvendis laudemiis ex stipulatu conventis; cumque constaret, emphyteutica bona pro medietate a Margiacca in uxorem Joannam, et a Joanna in Sauchellium secundum Virum haereditario titulo fuisse translata; consequebatur plane, utriusque transitus pensionem, sive laudemium esse ab eo repraesentandum, cui bona eadem ex testamento devenerunt. Quando enim utile dominium in extraneos transit, quocumque demum modo transierit, jus domino directo competit pro recognitione sui dominii, et solutione laudemiorum obtinenda *Hodiern. ad Surd. decis.* 93 *n.* 4, *Fulgin. de jur. emphyteut. titul. de donat. quaestion.* 4 *num.* 2, *Antonell. de tempor. legal. lib.* 3 *cap.* 7 *n.* 10 *et seq. et Rota coram Lancetta decis.* 5, 9 *num.* 5, *et decis.* 857 *num.* 8.

2 Neque haec in universum impugnabat Sauchellius. Contendebat sed vero, injuria ab eo agnitionem dominii et laudemia requiri pro omnibus fundis, statim ac ipse numquam jus in re emphyteutica acquisivit, et bona omnia possedit pro indiviso cum Marchione Coscia, qui pertinet ad gentem primo investitam; proindeque se non ad aliud adigi posse, praeter quam ad recognoscendum Directarium et praestandum laudemium pro domuncula, quae sibi in divisione obtigit, fervente lite, perfecta. At minus opportune. Etenim vix ipse suae uxoris Joannae, quae ex testamento successerat primo Viro Margiacca, haereditatem adivit, dominus bonorum haereditariorum effectus est, quia per successionem
3 et aditionem dominium transfertur, et dominus esse potest ille etiam, qui cum alio indivisus possessionem coeperit, juxta vulgatam regulam, de qua *Text. in* §. *Item extraneus* 6 *Just. de Haered. qualit. et different. ibique Vinnius in vers. Aut pro haerede gerendo num.* 2, *in leg. Cum haeredes* 23 *ff. de acquir. vel amitten. possess. Donell. comment. ad l.* 20 *Cod. de pactis n.* 7 *t.* 7 *p.* 210, *et Voet ad pandect. tit. de acquir. vel amitten. posses. numer.* 2.

Si itaque per successionem et aditionem haereditatis bis dominium utile medietatis bonorum emphyteuticorum in extraneos ab investitura pertransivit, bis quoque directi domini, sive Locorum Piorum consensus accedere debuit, quibus omnino competit duplicis laudemii solutio, ubi haereditatis aditio facta est, atque bonorum emphyteuticorum a novis emphyteutis ut pro indiviso capta possessio. In emphyteuticariis enim quaestionibus definiendis, dubitatum usque adhuc non fuit, quin illi, ad quos fundi emphyteutici pervenerint possint compelli ad investiturae stipulationem, seu recognoscen-
4 dum dominium; quippe certissimo jure sancitum, dominium utile a nemine posse legitime adipisci, nisi Directarius quodammodo transitionis auctor fiat, praestito consensu, et perceptis laudemiis, *Text. in leg.* 3 *Cod. de jur. emphyteutic. Fulgin. de jur. emphyteut. tit. de laudem. quaest.* 1 *num.* 12 *et seq. Constantin. vot. decis.* 290 *num.* 14, *et Rota in Decis.* 19. *num.* 22 *post Lap. de Quinden. in Romana Laudemii et quindenniorum* 4 *Julii* 1745 §. 3 *cor. Bussio, in Nullius seu Terrae Leprignani Bonorum* 25 *Januarii* 1759 §. 4 *coram Paracciano, et in Ferrarien. seu Bononien. Laudemii* 18 *Junii* 1765 §. 5 *cor. Olivatio.*

Negotium nec facessit, quod bonorum eorumdem divisio adhuc peracta non fuerit tum quando praesens judicium coeptum est, quodque tantum absoluta reperiatur post sententiam Tribunalis Beneven-
5 tani. Primum enim quidquid evenerit post litem contestatam, attendi non debet in hodierna actione; si quidem = *non potest videri in judicium venisse id, quod post judicium acceptum accidisset* =, ad monitum *Pauli in leg.* 23 *ff. de judiciis*, cui adhaeret Rota in *Asculana Juris pascendi* 11 *Maii* 1832 §§. 5 *et* 6, *et in confirmatoria* 7 *Decembris ejus anni* §§. 6 *et* 7 *coram R. P. D. Meo Marini.* Deinde vero divisio haec dominum directum non respicit, cujus jus ab uno dominii utilis transitu metiendum est; et pro eo sufficit una declarata voluntas, adeundi haereditatem, et simplex factum aditionis. Tandem divisio ipsa cessionem reciprocam, seu permutationem partium fundorum emphyteuticorum inter condividentes importat, quae praecedens

eorum dominium super parte cessa non destruit, cujus vi Directarius rite eos ad recognitionem ur-
6 gebat: res enim et conventio inter alios acta, aliis nocere non potest.

Quapropter etiamsi Sauchellius ad rem cum cohaerede componendam, domum unam dumtaxat in divisione acceperit, cum omnium bonorum emphyteuticorum utilis dominus quoad medietatem fuerit pro indiviso cum Marchione Coscia, atque Joannam suam uxorem repraesentet, quae aequale jus dominii exercuit; recte idcirco cogendus erat ad recognitionem in dominum erga Pia Loca, nec non solutioni duplicis laudemii omnium quidem bonorum emphyteu-
7 ticorum, ast pro medietate tantum, quam tum Joanna tum ipse pro indiviso possedit. Fortius etiam quia eumdem Sauchellium jugulat factum auctricis suae, quae aliis directariis vivens laudemium persolvit et translatione utilis dominii a Nicolao in eam duorum fundorum, quorum alter erat sub directo dominio Collegiatae Ecclesiae S. Bartholomaei, et alter ex causa itidem directi dominii ad Ecclesiam Cathedralem pertinebat, licet divisio cum cohaerede Coscia nondum peracta fuisset. Et fortius pariter quia his novum accedit factum ipsiusmet Sauchellii cum Archiepiscopali Mensa Beneventi, cui jus petendi agnitionem dominii et laudemium in judicio non denegavit, etsi confuse et pro indiviso hactenus emphyteutica bona possideret; sed unice obstitit quoad quantitatem solvendam, testibus Decisionibus in *Beneventana Laudemii* 3 *Februarii* 1840, *et* 4 *Junii currentis coram Me*.

Ad quantitatem porro laudemii quod attinet, rationem *Quarteriae*, sive quartae partis pretii fundorum, retinendam Patres censuerunt, quum solemnibus pactis antiquarum concessionum expressim conventa fuerit. Scriptum siquidem in tabulis emphyteuticis, ut licitum esset utili domino fundos in quemcumque et quocumque modo distrahere, dummodo rependeret = *al detto Convento la debita quarteria, la quale debba sempre pagarsi in qualsivoglia atto di traslazione di dominio, ed ancorchè* (i fondi) *si vendessero ad istanza del Fisco e Cre-*
8 *ditori* =. Quin obstet dispositio *leg.* 3 *Cod. de jur. emphyteutico*, quae quinquagesimam partem pretii praecepit; cum ea intelligenda sit, nisi pactis aliter statutum fuerit. Lex enim eadem de hoc ita mandat. = *Sancimus, si quidem emphyteuticum instrumentum super hoc casu aliquas pactiones habeat, eas observari* = , atque id ipsum tradunt *Gothofred. ad d. leg. num.* 9, *Fulgin. de jur. emphyt. tit. de laudem. quaest.* 1 *num.* 5, *Card. De Luca de emphyt. in Summar. num.* 19, *Constantin. Vot. decis.* 584 *num.* 3, *et Rota in Ravennaten. Laudemiorum*
9 31 *Januarii* 1752 §. 1 *coram Canilliac* =. Mensuram autem quadrantis pro laudemio pacisci posse, et a legibus non improbari, auctores sunt *Nigrus de laudem. quaest.* 3 *num.* 17 *et seq. Solsona de laudem. quaest.* 1 *num.* 51, *et* 63, *Maurus Burgius de laudem. part.* 1 *cap.* 6 *num.* 4, *Borell. de laudem. tit.* 35 *num.* 12 *et* 20, *Amadeus a Ponte quaest. laudemial.* 4 *num.* 6 *et* 9, *et Fulgin. de laudem quaest.* 1 *num.* 1.

Atque inaniter Sauchellius pro laudemiorum quantitate decurtanda confugiebat ad legem Regis Siculorum anno 1772 promulgatam, ad sanctiones alias principis *Caroli Mauritii Talleyrand*, manente Gallica occupatione, Beneventi Dynastiae, et ad epistolam Cardinal. Consalvi a secretis Status diei 29 Martii anni 1816. Seposito namque quod Edictum Neapolitanum vim nullam exerere posset in terris Ecclesiae, id certum videbatur, Legislatorem quinquagesimam pretii partem juxta jus commune non invexisse pro laudemio quando pacta extarent, sed dumtaxat cum nihil expresse de laudemii mensura contrahentes praefiniverint. Gallicae autem leges a Beneventano Moderatore prolatae, et vigesimam partem pretii pro laudemio ferentes, produci non possunt ad posteriora tempora quibus transitus dominii utilis intervenit, Gallicis iisdem legibus sublatis. Denique literae datae ab arcanis Status Delegato Apost. Beneventi subjectam tantum facti speciem respiciunt, absque eo quod ad alios casus protendi, atque in generalem legem erigi posse intelligantur.

Et ita etc. Utraque etc.

R. P. D. D' AVELLA'

FERRARIEN. DEVOLUTIONIS

Lunae 21 *Junii* 1841.

SUMMARIUM

1 *Constitutiones Bonifacii IX et Pauli V de bonis emphyteuticis in agro Ferrariensi positis jus tribuunt possessoribus renovandae emphyteusis.*

2 *Intelligendae tamen sunt de bonis quae inter appodiatitia recenseri valeant, etiam ex nuda praesumptione.* num. 4.

3 *Et Constitutio quidem Bonifacii IX jusserat ne liceret pacta apponere eidem contraria, adeo ut non obstantibus pactis semper ad ipsam Constitutionem relatio fieri deberet.*

5 *Altera vero Pauli V confirmata in caeteris Bonifaciana bulla, voluit omnino ut in futuris appodiationibus, pacta quaecumque in investitura apposita firma essent ac valida.*

DECIS. XXVIII.

Bona quaedam, non jure appodiationis, sed veri dominii ad Abbatiam s. Matthaei in Ferrariensi districtu pertinentia fuerunt primitus anno 1739 in emphyteusim concessa Francisco Bonaccioli annuo praestituto canone fructibus pene suppari argenteorum decem supra centum, et quia non de appodiatitiis bonis res erat, sed de iis, quae titulo veri dominii ad Ecclesiam spectabant, et tunc primum alienabantur, contractus inde nonnisi quam Pontificio praeeunte beneplacito, et constito de Ecclesiae utilitate, fuit adstipulatus, non quidem tamen in perpetuum, sed juxta legem ab Apostolica venia indi-

ctam = *dummodo talis concessio non excedat nonaginta novem annos* = fuit in tabulis semel, bis, ac tertio declaratum ac conventum, quod emphyteusis ad annos dumtaxat nonaginta novem foret duratura. Divisa postmodum investitura in plures possessores, hi primum ab Abbate Commendatario, ac deinde a Rectoribus Seminarii, quod ex Rescripto summi Pontificis Pii VII successit in juribus ac bonis suppressae Abbatiae, collaudati fuerunt *limitatamente per quel corso di tempo, che rimane a compire gli anni novantanove, termine perentorio della durata dell' enfiteusi*; resque processit pacifice ad annum 1837. Hoc autem tempore cum properaret ultima undecentesimi anni dies, qua exitum habitura erat emphyteusis, Rector Seminarii Ferrariensis, disdicta omnibus possessoribus nunciata, petiit devolutionem, quando extremus cessisset contractus dies. At quidam ex iis cum jus renovandae emphyteusis sibi arrogarent ex Pontificiis Constitutionibus Bonifacii IX, et Pauli V, renovationem postularunt, et cessit in eorum vota definitiva sententia Pro-Vicarii Generalis Ferrariae. Felicioribus sed vero ominibus manus conservat Seminarium apud ordinem Nostrum; quandoquidem proposito dubio = *An sit locus devolutioni, seu potius quomodo et cujus favore renovationi investiturae in casu etc.*, fuit in comitiis diei 15 Maii superioris anni datum responsum = *Affirmative ad primum partem, negative in omnibus ad secundam* = *et licet* deinde in contrariam opinionem Patres ivissent, ceu perhibet altera mea decisio diei 22 Januarii praesentis anni; hac mane tamen in priorem sententiam, utpote justitiae, et veritati consonam reversi facile sunt dato responso = *in primo loco decisis.* =

Ex originaria siquidem dubii formula illud in primis in quaestionem adducebatur = *An sit locus devolutioni*: = Nullum jam vero inesse dubium poterat, quin in casu factus reapse devolutioni esset locus, simul ut sub primordiis anni 1738 ultima et extrema dies cesserat undecentesimi anni, ad quem cohibita omnino emphyteusis deprehendebatur ex explicito non minus pacto, quam ex interpretativa contrahentium observantia. Et sane ex praescripto Apostolici Beneplaciti non nisi ad *anni, e per anni novantanove* fuit emphyteusis Francisco Bonacciοli concessa, et semel inde, bis, ac tertio fuit apertissime declaratum ac conventum, quod tempus emphyteuticae concessionis ad eum tantum terminum circumscriberetur. Dum autem idem Bonacciolius fratribus Manfrediniis cessit emphyteusim, non aliter id egit, quam sub explicita conditione, quod *il contratto non dovrà durare più di quel tempo, che rimane di presente a correre in compimento degli anni* 99, nec aliter cessionem probavit Apostolica venia, scilicet *pro spatio dictorum* 99 *annorum superextantium tantum*; itidemque posthac jura emphyteutica cessa sunt Isaac Bianchini, nimirum *per quel corso di tempo, che rimane a compire, gli anni* 99, *termine perentorio della detta enfiteusi*; eademque postremo sub conditione ab Isaac translata sunt in Marianum Sani. Porro autem cum certum exploratumque esset ex deductis, emphyteusim fuisse cohibitam ad annos 99 adeout sub primordiis anni 1838 ultima et extrema dies cessisset emphyteuticae concessionis, dubio quovis vacabat, factum fuisse locum devolutioni. Elementare namque est, et juris omnino expeditissimi, id quod ad tempus fuit concessum, denegatum post illud esse omnino censendum, et exacto propterea emphyteusis tempore, quod certis finibus fuit circumscriptum, domino directo liberam et naturalem praediorum possessionem esse restituendam ad ea, quae firmat prima causae decisio §. 3, 4, 5.

1 Et perperam denuo opponebatur, quod cum de bonis ageretur in Agro Ferrariensi positis, jus renovandae emphyteusis possessoribus suppeteret in vim Constitutionum Bonifacii IX, et Pauli V. Quan-
2 tum namque utilis fuisset exceptio, si bona controversa inter appodiatitia etiam ex simplici et nuda praesumptione recenseri valerent, eatenus irrita prorsus, et nullius ponderis deprehendebatur, simul ut oppido luculenter in facto constabat, et minime inde controvertebatur, bona eadem non jure appodiationis, sed titulo veri dominii ad Ecclesiam, Abbatiam nempe s. Matthaei, pertinuisse. Re enim vera nemo est, qui ignoret, bona appodiatitia, quorum origo refertur ad annum 1062, ea esse, quae, ut in tenebricosis medii aevi temporibus tuta fierent ab irruptionibus barbarorum, sub Ecclesiae praesidio subjiciebatur miti aliquo a possessoribus canone repenso perinde ab Ecclesia ipsa investitis, ceu concorditer tradunt Historici, inter quos Frizzius *memorie per la storia di Ferrara tom.* 2 *pag.* 140 *cap.* 7, *Maninius, tom.* 1, *Historiae sacrae ac politicae Ferrariensis cap.* 14 *pag.* 289.

Nonnisi autem de bonis appodiatitiis loquutam fuisse Constitutionem Bonifacii IX, neutiquam vero de bonis, quae titulo veri dominii ad Ecclesiam pertinuissent, neque ad haec propterea bona trahi posse ipsius Constitutionis sanctionem, ut ex defectu nimirum primae investiturae, vel ob lapsum temporis, vel ob lineam finitam, bona in commissum non caderent, neque ad Ecclesias devolverentur, nisi in casu quod = *recognitiones, et investituras easdem per unum mensem ultra annum praedictum petere et recipere non curaverint*; splendidum adeo erat ac manifestum, ut nil supra. Constitutio namque Bonifaciana, ut memorati testantur Historici, et liquet etiam ab ipsius verbis, lata fuit ad instantiam Alberti Marchionis Estensis, ut malis occurreretur, quae in dies gliscebant ab cupiditate Ecclesiasticorum ammensandi bona appodiatitia, et lata ideo fuit, eo quod justissimum fuisset visum, ne laici bonis spoliarentur, quae neutiquam Ecclesiis donaverant, sed tantum sub earum tutela posuerant, unde s. Pontifex vere reddidit Laicis, quod horum erat proprium, ceu affabre *Pigantius ad Stat. Fer. rubr.* 127 *n.* 1. At si finis et ratio editae constitutionis, nec non ipsius verba respiciunt dumtaxat bona appodiatitia, nemo est qui non videat, ex legibus sanae logicae, atque ex firmissimis juris nostri principiis, traduci non posse ipsius sanctionem ad bona diversae originis, quae scilicet excluso nedum expresso, sed praesumpto etiam appodiationis titulo, ex vero dominio an Ecclesias pertinuisse constaret.

Neque erat, cur in hoc diutius foret immorandum; quoniam vis veritatis tanta erat, ut oculos quoque contradictorum percelleret, quique inde aequo animo concedebant, Bonifacianam sanctionem ad bona appodiatitia cohiberi, sed diffugium quaerebant in Constitutione Pauli V. perinde haec providentiam Bonifacii Noni super bonis appodiatitiis ad futura omnia bona produxisset, quae etiam ex vero dominio Ecclesiae adipiscerentur. Utique id feliciter insinuare potuerunt in postrema causae disputatione, unde amica ipsis prodiit decisio praecedentis revocatoria. At quae hodie multa doctrina a Seminarii defensoribus deducta sunt, argumentationis fallaciam ad evidentiam demonstrarunt.

Quod ut luculentius pateat, operae pretium est praemonere, dubitationes multas super interpretatione Bonifacianae Constitutionis fuisse exortas, quas glossae Sapientum Ferrariensi statuto insertae sustulerunt. Et praecipue quidem dubitatum, num sanctio Bonifaciana ad praeteritas tantum concessiones foret cohibenda, vel futuras etiam complecteretur, nec non quoque utrum pacta liceret apponere, quae essent eidem Bullae contraria. Dum vero quoad primum dubium Statuti Rubrica consuluit in haec verba = *Item volumus, quod Bulla et in ea disposita complectantur omnes concessiones etiam juratas factas ab Ecclesiis vel piis locis quibuscumque non solum ante, et post Bullam usque in tempus praesens, sed in posterum etiam quandocumque faciendas quoquo titulo fieri contigerit, sive sub nomine feudi, sive livelli, seu usus, seu cujuscumque alterius contractus ;* = quoad alterum vicissim statuit = *ipsam Bullam, et omnia in ea disposita observari debere non obstantibus quibuscumque verbis et pactis investituris appositis Bullae contrariis, sive ipsae investiturae habeant relationem ad ipsam Bullam, sive non habeant, quia volumus omnino, quod semper, et omni casu intelligatur facta relatio ad Bullam in omnibus, et per omnia, ceu refert Pigant. loc. cit.*

3 Quantum autem justitiae erat consonum, quod Bonifaciana Constitutio ad futuras quoque appodiationes protenderetur, eatenus eidem justitiae refragari videbatur, ne liceret pacta apponere eidem Bullae contraria sed ut non obstantibus pactis semper ad ipsam Bullam relatio foret habenda. Lata hinc Constitutio Pauli V., quae *literas Praedecessoris Apostolica auctoritate approbat, et confirmat*, et lata ut *ambiguitatibus et dubiis, quae circa sensum et intellectum verborum litterarum Praedecessoris desuper oriri contingerent, occuratur*, et manifestum hoc ipso, non alia bona respexisse praeter appodiatitia, quia de his tantum unis egit Bonifaciana Constitutio, et super his duntaxat tollendae erant ambiguitates et dubitationes. Porro inter alia, quae disposuit Paulus V. quoad ipsa bona appodiatitia, duo praecipue sunt consideranda; primo scilicet, ut Bonifaciana ad futuros casus appodiationum, quocumque modo haec facta fuerint, produceretur, ceu innuunt verba *bona habentibus, vel habituris, concessiones in posterum faciendas ;* secundo, ut in appodiationibus futuris pacta ad favorem Ecclesiae, et Piorum Locorum in investituris expressa omnino servarentur; probavitque propterea, ut, ceu statutaria glossa definiverat, futurae appodiationes in Bonifaciana comprehenderentur; et improbavit vicissim, quod eadem glossa statuerat super inefficacia pactorum, quippe voluit omnino, ut in futuris appodiationibus firma haec essent ac valida.

Male hinc insistebant oppositores in verbis Paulinae Constitutionis = *quodque literae Praedecessoris hujusmodi, et in eis disposita compleotantur omnes concessiones ab Ecclesiis bona habentibus, vel habituris, non solum antea factas, vel etiam in posterum faciendas*, perinde ex iis utpote generalissimis inferri deberet, quod Mens Pontificis fuisset, Bonifacianam sanctionem producendi ad omnia futura Ecclesiarum bona nedum appodiatitia, sed etiam ad ea, quae pleno dominio potuissent Ecclesiae in posterum, ac in futurum quodcumque tempus acquirere. Eo quod enim Bonifacius de unis bonis appodiatitiis egit; eo quod insuper inter exortas dubitationes eas recensebatur, utrum Bonifacius ad praeteritas tantum appodiationes, vel ad futuras quoque relationem habuisset; eo quod demum Paulus V. intellectum explanans litterarum Apostolicarum sui Praedecessoris, et probans in id statutariam glossam declaravit, ut Bonifaciana complecteretur *omnes concessiones ab Ecclesiis bona habentibus, vel habituris non solum antea fa-*
4 *ctas, vel etiam in posterum faciendas*, plusquam fando exprimi potest, liquido per se patet, objectam verborum generalitatem esse omnino cohibendam ad bona appodiatitia, cum quaevis effrenata clausularum et verborum amplitudo restringi, et cohiberi ad ea debeat, de quibus agitur ac disputatur; sique dubitatum numquam, quin bona non appodiata a Bonifaciana essent exempta, sed ambiguum tantum, utrum futurae appodiationes a Bonifaciana fuissent perculsae; quam quidem dubitationem dispellere Paulus V. voluit, cui sanus equidem sit intellectus, non potest manifestum non videri, quod Paulina constitutio de bonis non appodiatitiis, sed pleno dominio ad Ecclesias in futurum spectantibus neutiquam disposuerit ac minime ea sub Bonifaciana comprehendere intellexerit; idque mirifice etiam revincunt verba statuti typis impressi post Paulinam, anno scilicet 1690, quippe quae formulas contrahendi juxta Bullas Bonifacii IX., et Pauli V. ad res tantum referunt, et decimas antea solitas concedi, et firmat etiam *Malucellius in praxi instrumentaria part. 2. cap. 10*; unde cum bona non appodiata comprehensa neutiquam fuerint in memoratis Pontificiis Constitutionibus, mole sua ruebat contradictorum exceptio, qua jus emphyteusis renovandae sibi arrogabant.

Quamquam et si juxta hypothesim magis ipsis favorabilem fingi vellet, quod Paulus V. Bonifacianam providentiam ad omnes futuras concessiones etiam non appodiatitias, sed respicientes bona pleno dominio Ecclesiis vel jam quaesita vel in posterum quaerenda produxisset, non inde tamen ullum jus emphyteusis renovandae poterat ab iisdem proponi.

Infieiari re enim vera a nemine posset, quin in futuris concessionibus, bonorum praesertim non appodiatorum pacisci omnino liceret, ne renovationi ipsae subessent, sed ex pacto, a voluntate nimirum contrahentium, durationem et resolubilitatem acciperent, ceu cuique suadent verba Paulinae con-
5 stitutionis = *pacta ad favorem Ecclesiae, et Piorum Locorum in investituris expressa omnino servari.* Jam vero si Apostolicum Beneplacitum facultatem concessit emphyteusim ineundi, *dummodo talis concessio non excedat nonagintanovem annos;* si rursus, ut imposita isthaec Lex servaretur fuit in tabulis investiturae expresse declaratum ac conventum, *ha investito, e in enfiteusi concesso ad anni e per anni* 99 *da principiarsi, e da finirsi secondo il corso del tempo* = nec non = *ad averla, possederla, usufruttuarla durante il corso di detti* 99 *Anni*, adeo ut canon foret persolvendus *di anno in anno fino a che in effetto terminati resteranno li detti* 99 *anni*, profiteri necesse erat, ex apertissimo pacto, quo tempus emphyteuticae concessionis, atque investiturae fuit praefinitum, jus petendae renovationis fuisse sublatum; quoniam nil magis absonum et contradictorium concipi potest, quam ut ex pacto terminum habeat concessio, et ex jure alioquin petendae renovationis in indefinitum ipsa concessio contra pactum prorogetur.

Irrito autem studio resumebatur, temporis praefinitionem impedimento non esse ad renovationem postulandam, utpote in eum tantum finem adjectam, ut eo praeterlapso obligationi emphyteutae subjiciatur novae obtinendae investiturae, sed literali pacto opus esse, quo constet, vel bonorum reversionem fuisse adstipulatam favore domini directi, vel renovationi explicite fuisse renunciatum, ex ratione praesertim, quod si nuda, et simplex temporis praefinitio pro pacto haberetur ad adimendum jus renovandae emphyteusis, casus omnes deficerent, quibus jus idem ex Paulina Constitutione vim suam haberet. Non pactum enim explicitum vel reversionis bonorum, vel quo jus renovandi fuerit abdicatum requisivit Paulus V. sed pactum quodcumque expressum, quod renovationi obstaret = *dummodo pacta expressa non obstent* = Pactum jam vero, quo tempus concessionis expresse praefinitur, obstat omnino renovationi; quoniam ex renovatione concessio in indefinitum prorogaretur, quae ad tempus alioquin fuit expresse cohibita. Nec verum indistincte, quod tempus adjectum intelligi debeat pro obtinenda tantum, eo elapso, nova investitura. Quidquid enim, ceu ab exemplis in contrarium allegatis foret sentiendum, ubi certum, aut saltem ambiguum, fuisse terminum praefinitum ad indigitandam tantummodo renovandae emphyteusis necessitatem, id certe nulla ratione trahi ad casum potest, quo, ut in themate, apertissimum est, tempus ipsum fuisse praefinitum non nisi ad cohibendam concessionis durationem, cum aliter reapse interpetrari nequeat tum lex indicta ab Apostolica venia = *dummodo talis concessio non excedat nonaginta novem annos*, tum verba concessionis = *ha investito, e in enfiteusi concesso ad Anni, e per Anni novantanove, da principiarsi e da finirsi secondo il corso del tempo*; concidebatque inde ratio, quod temporis praefinitio jus renovandae emphyteusis adimeret, nullus daretur casus, quo renovatio ex Paulina postulari valeret: quippe praeter casus, qui durante concessionis tempore queunt contingere, quosque praecipue Paulina Constitutio respexit, ad ea quae tradit *Card. De Luca de emphyt. disc.* 27 *num.* 22, *Fulgin. de jure emph. tit. De success. quaest.* 3 *num.* 13, *et de alienat. quaest.* 1 *num.* 336; *Rominald. cons. lib.* 4, *consil.* 454 *num.* 20 *etc;* renovatio ex Paulina locum semper sibi vindicaret in appodiatitiis, quorum est frequentissimus numerus apud Ferrarienses, vel si velis etiam quoties praefinitio temporis expresse ac manifesto non respicit concessionis durationem.

Et ita etc. utraque etc. in acri certamine definitum est.

R. P. D. DE SILVESTRIIS

FERRARIEN. DIVISIONIS SEU PRAELATIONIS

Ven. 26 *Martii* 1841

SUMMARIUM

1 *Emphyteusis haereditaria nullam suapte natura continet alienationis prohibitionem.*

2 *Nec necesse est in hac emphyteusis specie domini consensum requirere pro validitate alienationis.*

3 *Neque magis locum in ea sibi vindicat jus praelationis cui directarius nuncium misisse praesumitur.*

4 *Quoties dominus directus laudemium petat, vel exigat, canonesque recipiat, eoque modo factam alienationem approbet, juri praelationis eum valedixisse censetur, ita ut quem semel agnovit e possessione sua turbare prohibeatur.*

5 *Filius praesumitur omnia genere non solum permittente patre, sed et eo mandante.*

6 *Quae ex praesumpto fiunt mandato, quasi speciali mandato, cujus vices gerit, expleta, mandantis obligationem inducunt.*

7 *Quod semel placuit amplius displicere non potest*

8 *Nemo invitus in communione stare cogitur.*

DECIS. XXIX.

Fundum la *Galla* in Ferrariensi Agro situm, cujus directum dominium ad Franciscum Tedeschi spectabat, emphyteusis nomine seu *usus*, ut Ferrarienses dicunt, pro se suisque filiis haeredibus ac descendentibus possidebat Dominicus Robbi sub annuo canone scutor. 270 ad minorem quoque summam deinde cohibito. Verum praeter caetera, quae in contractibus id generis quasi famulativo perpetuo occurrunt pacta, id peculiari modo contrahentes inter constitutum constabat, ut Dominico facultas fuisset = *di potere appropriare la metà della possessione* = sive canonem ac dominium directum pro dimidia parte sibi comparandi, quoties pretium a

peritis viris praefiniendum certo modo ac tempore Dominicus persolveret. Dominico elato, ejus haeredes emphyteusim, juraque omnia anno 1837 venumdare censuerunt Josepho Furlani, qui deinde facultate uti ratus in emphyteusis contractu concessa coram Vicario Generali Episcopalis Ferrariensis Curiae contra Marchionem Canonici egit, religiosos Carmelitas ac Bartholomaeum Ortolani, qui interim pro rata parte in jura dominii directi (familiae scilicet Tedeschi) successerant ad hoc ut praedii emphyteutici divisio fieret = *e per l' effetto suddetto sia nominato uno o più Periti, che in base dell' Istromento d' investitura, e delle stime annesse divida prima la Campagna in due eguali porzioni, l' affrancabile cioè, e la non affrancabile. Separata quindi la parte libera appartenente all' Illustrissimo Signor Dottor Forlani divida la rimanenza tra li RR. CC.* = Hyeronimo Ortolani, qui majori canonis ac dominii directi parte fruebatur praelationis jura proponens domino directo a jure quandoque concessa, Josephi petitioni penitus obsistere placuit. Nec spes initio in irritum cessisse videtur: quandoquidem Vicarius Generalis demandata prius causarum unione, Bartholomaei intentionem pro praelatione ultro deinde excipere duxit, mandavitque Josepho, ut Bartholomaei favore bona dimitteret = *dedotte nel contratto* = Provocatione nihilominus interposita ad ordinem nostrum, judicii alea penitus mutata est. Cum enim hac mane Patribus quaestionem proposuerim = *An sit locus divisioni seu potius praelationi in casu etc.* = responsum statim accepi = *Affirmative ad primam partem, negative ad secundam.* =

Josephum revera Furlani qui in Dominici Robbi haeredum jura omnia ex cessione successerat, ex emphyteutici contractus dissertissimo pacto jus sibi arrogare posse praedii seu dominii medietatis quoque comparandae patens adeo erat, ut nec Bartholomaeus Ortolani jus idem in discrimen adduci posse profitebatur, quoties jurium ac emphyteusis cessio suis viribus consisteret. Ipse ideo dum praelationis jus proponens domino directo ex lege tributum eodem pretio, (quo Josephus ab haeredibus Dominici Robbi jurium cessionem sibi comparaverat) utile dominium vindicare posse contendebat, quaestionem super jure dominii directi medietatis comparandae superque divisione a Josepho petita quasi supervacaneam atque inutilem declinare penitus studebat.

Re autem huc licet adducta nec Bartholomaeus tamen quidquam proficere potuit. Seposita enim indagine, utrum ipse qui condominus est, silentibus aliis directis dominis, praelationis jure frui valeret contra emphyteutam, qui canonis ac dominii quoque partis dominus erat, eodemque ideo jure pollere videbatur, Bartholomaei intentioni pro praelatione modo obtinenda emphyteusis natura non modo, verum et ejusdem Bartholomaei factum ac pro-
1 fessiones penitus obstabant. Animadversum est enim in primis, emphyteuticam, de qua est res, concessionem ad certas haud personas cohibitam, et transitoriam potius ad haeredes ac successores quoscumque nullam suapte natura continere alienatio-
2 nis inhibitionem. At in id generis contractibus emphyteuseos, quibus alienandi data libera facultas necessitatem excludit pro validitate alienationis do-
3 mini consensum requirendi, praelationis privilegium, cui implicite exinde dominus nuncium misisse praesumitur haud obtinere notissimum in foro est, communiterque receptum ac praesertim apud *Corradin. de jure praelationis quaest.* 31 *num.* 33 *et leg. et apud S. Rotam in decis. Romana praelationis diei* 19 *Junii* 1738 *coram Canillac. et in Romana praelationis diei* 5 *Julii* 1824, *et* 10 *Januarii* 1825 §. 3 *coram R. P. D. Martinez.*

Caeterum etiamsi emphyteusis natura ac contractus indoles ex incompatibili liberae alienationis pacto praelationis jus suapte natura haud excluderet, ejusdem juris exercitio penitus ac perpetuo obstitisset Bartholomaei factum, qui licet cessionis emphyteusis certior factus erga Josephum, quin tamen se praeferri umquam postulasset, canones potius exegit, sollicitumque sese praebuit ut per interpositam vel Procuratoris, vel Filii personam Josephum Furlani invitaret ad instrumentum ineundum recognitionis in dominum, nec non ad canones iterum solvendos, quos Josephus momento tem-
4 poris detrectaverat. Verum quoties dominus Laudemium petat, vel exigat, canonesque recipiat, cum hoc modo alienationem factam approbasse censeatur, jure praelationis eum nuncium misisse undique in foro adeo recepta est sententia, ut domino emphyteusis emptorem quem semel agnoverit, e possessione sua turbare penitus prohibetur, ceu notat *Corradin. de jure praelationis quaest.* 37 *num.* 29, *et Paul Castrens. lib.* 1 *Consil.* 1 *Caldas. decis. lusit. cap.* 11 *num.* 16, 19 *et* 20, *Fulgineus, de Laudem. quaest.* 27 *num.* 1 *et seq. et Rota in decis.* 31 *num.* 1 *coram Bichio, et decis.* 10 *num.* 4 *coram Ludovisio, et decis.* 1241 *num.* 22 *coram Molines, et in Romana Praelationis diei* 16 *Junii* 1738 §. *adhuc coram Canillac, et in Romana emphyteusis diei* 10 *Jan.* 1834 §. 8 *coram R. P. D. Muzzarelli.*

Neque ex eo quod Bartholomaei Procurator vel filius qui de investitura, vel de instrumento recognitionis in dominum ineundo, vel de solutione canonis facta sive facienda loquebantur, haud speciali mandato fuissent muniti, concludere profecto fas erat, nil Bartholomaei juri praelationis ex eorumdem facto fuisse detractum. Quemadmodum namque Procuratorem Ponzetti ex speciali mandato potius egisse ex ejusdem literis constabat quibus plane = *ho commissione* = dixerit = *d' invitarla ec. di recarsi all' abitazione del Sig. Pietro Ortolani a qualunque ora della mattina sarà a lei comodo per concertare la stipolazione dell' investitura ec.* = nec ita minus tuto rei gerendae ac Canonis excipiendi
5 facultas admitti poterat in Bartholomaei filio, qui omnia non modo permittente patre, sed eo mandante gessisse praesumitur ex notissima regula de qua inter caeteros disserit, *Card. De Luca de regalibus dis.* 180 *num.* 2, *Cyriac. controv. forens.* 1005 *num.* 52, *Mantica. de tacitis et ambiguis lib.* 7 *tit.* 5

num. 9 *et Sacer Ordo in recen. decis.* 472 *num.* 8 *pag.* 9 *tom.* 2. Cum vero quae ex praesum-
6 pto quoque fiunt mandato quasi speciali (cujus vices gerit) expleta mandantis obligationem inducant ex notissima regula : patens oppido erat, Bartholomaei agnitionem per interpositam filii ac Procuratoris legitimam personam perfectam perpetuo obstare quominus ipse quam semel ratam ha-
7 buit alienationem, modo improbaret, ac quod semel iterumque ei placuit deinde respueret ex praelationis exceptione contra notissimam regulam de qua loquuntur passim Doctores *ac Rota passim ac praesertim in Spoletana exequt. Transactionis diei* 12 *Decembris* 1834 §. 6 *cor. R. P. D. M. Zacchia et in Firmana Immissionis diei* 11. *Jan.* 1836 §. 8 *cor. R. P. D. De Cursiis.*

Quod si vero excluso penitus jure praelationis, quod Bartholomaeus ex dominis directis alter sibi arrogabat, emphyteusis contractus ac jurium exinde derivantium cessio adeo suo robore manere deberet, ut arbitrium ad Josephum ex pacto competeret fundi emphyteutici medietatis sibi comparandae, intentionem pro fundi divisione, quasi per consectarium probandam esse manifestissimum erat. Nisi enim dominium quod plures inter divisum modo est, prius cognoscatur, ac uniuscujusque pars adamussim praefiniatur, haud quidem in rerum natura medietatis ad singulos dominos pertinentis vis cognoscendae modus ullus suppeteret, quam deinde Josephus sibi ex pacto libere adscribere posset, nec methodus aeque ulla, qua Canonis quota pars singulis in posterum esset solvenda, cognosci valeret. Atque Josephus ideo pro medietate non solum, verum pro parte etiam, cujus directum habet domi-
8 nium in communione stare cogeretur contra notissimam doctrinam de qua *loquitur lex fin. Cod. Com. dividundo, et Gloss. in dicta lege Zanchius de societate par.* 1 *Cap.* 3 *num.* 8.

Et ita jus datum est utraque etc.

R. P. D. BOFONDI

FERRARIEN. EMPHYTHEUSIS

Veneris 11 *Junii* 1841.

SUMMARIUM

1 *Emphyteusis ad tertiam generationem concessa, tertia ea generatione expleta, finitur.*
2 *Baldi sententia quod in dinumerandis hujusmodi concessionum generationibus exclusus habeatur primus investitus, ne absurdum contingat quod se ipsum generasse videatur, tunc obtinet, cum inita simpliciter concessio sit alicui usque ad ipsius tertiam generationem.*
3 *Secus vero est ubi praecedit expressa personarum designatio* = pro se, filiis, et nepotibus = *additis verbis* = usque in suipsius tertiam generationem =
4 *Quae propterea deficiente copula et stant demonstrative, et per modum compendii.*
5 *Maxime si sequantur verba* = non più oltre = *Et non obstante quod investitura concessa sit etiam* per quelle persone che de jure succeder devono e possono = Num. 7.
6 *Difficilius est in emphyteusi ecclesiastica utiliter opponere receptam Baldi theoriam de qua n.* 2.
In hac enim emphyteusis specie, quae regulariter non extenditur ultra nepotum gradum, initium ducitur a primo Investito quia contrahentes juris dispositioni se conformare voluisse praesumuntur. Ibid.
8 *Cum termini investiturae clari sunt et perspicui nullus ex observantia interpretationi locus esse potest.*
9 *In praejudicialibus, quoties de ecclesiastica emphyteusi res est, observantia tribuenda est incuriae, ignorantia, vel etiam indulgentiae curatorum.*
10 *Actus facultativi nullam obligationem ipso concedenti, multoque minus ejus successoribus imponere valent.*
11 *In duplicis observantiae conflictu ea amplectenda est quae judicialiter confirmata, nedum contrahentium pactis, sed et juris sanctioni cohaeret.*

DECIS. XXX.

Augusta Nonantulae Abatia tribus exaratis superiore saeculo instrumentis, plura quae possidebat in agro Ferrariensi, bona in emphyteusim concessit Hieronymo Canonici pro se *e per li di lui figliuoli e nipoti maschi*, vel iis deficientibus = *per le di lui figliuole, e nipoti femmine sino alla terza generazione compita di detto Sig. Girolamo*, *e non più oltre* = pacto postmodum adjecto = *che tutti e singoli li successori in dette cose concesse, quali non fossero, o non s' intendessero compresi nella presente investitura siano tenuti, ed obbligati, quando si darà il caso della loro successione: domandare di essere investiti in simil modo e forma* = ceu una, eademque locutione in uno quoque ex tribus instrumentis legebatur expressum.

Utile hinc bonorum dominium obtinuerunt Hieronymus vel ipse, mox ejus filius Aloysius, tandem Alexander Hieronymi ex praedefuncto filio Aloysio nepos. At cum per hujus obitum emphyteutica concessio defecisset; quin Alexandri successor Joannes Baptista, qui primi acquirentis pronepos est, legitimam bonorum possessionem, petita investiturae renovatione, sibi quaerere curavisset, muneris sui duxit amplissimus Nonantulanae Abatiae commendatarius Mutinensis Antistes in judicium eum vocare coram Ferrariensi Vicario ut certus terminus praestitueretur, intra quem investituram acciperet, ac laudemium persolveret, quo inutiliter elapso utile dominium cum directo consolidatum renunciaretur. At Judex in actoris vota illico concedens, terminum quadraginta dierum ad investituram recipiendam Joanni Baptistae praestituit. Provocavit is ab hujusmodi sententia coram S. Nostro Ordine, qui proposita per me hac mane dubii formula = *An constet de expiratione emphy-*

tensis, ita ut sit locus praefixioni termini ad recipiendam investituram in casu etc. = responsum dedit = *Affirmative in omnibus.*

Et merito quidem. Semel ac enim in vado positum erat emphyteusim, de qua res est, initam fuisse erga Hieronymum Canonici pro se ejusque filiis, et nepotibus usque ad tertiam ejus generationem, ac eam fuisse possessam primo ab Hieronymo vel ipso, qui primum generationis gradum constituebat, deinde ab Aloysio ejus filio in secunda posito generatione, demum ab ejus nepote Alexandro pro tertia generatione designato, sponte veluti sua sequebatur, per obitum Alexandri tertiam generatio-
1 nem fuisse completam, finitamque proinde emphyteusim in tribus hisce generationibus expresse perstrictam, ceu tradunt *Castrens. cons.* 68 *num.* 4 *et* 5, *Menoch. de recuper. posses. remed.* 11 *num.* 61, *Corbul. de jur. emphyteut. de caus. privat. ob lit. finit. num.* 1 *et* 2, *Fulgin. eod. tractat. de renovat. quaest.* 1 *num.* 66, *et de diver. quaest.* 8 *per tot.* tenuitque Noster Ordo in *decis.* 1150 *n* 1 *et* 2 *cor. Emerix Jun. decis.* 638 *num.* 1 *coram Molin.*, *decis.* 366 *num.* 3 *part.* 17 *recent.*, *et in Ferrarien. seu Ravennaten. Emphyteusis* 18 *Junii* 1750 §. 2 *cor. Caprara.*

2 Nec obstare videbantur verba = *fino alla terza generazione compita di detto Sig. Girolamo* = perinde ac si ob receptam Baldi sententiam in dinumerandis hujusmodi concessionum generationibus, exclusus habeatur primus investitus, ne absurdum contingat, quod se ipsum generasse dicatur. Objectum enim consisteret, si inita simpliciter esset concessio alicui, ejusque descendentibus usque ad ipsius tertiam generationem, secus autem ubi praecedit
3 expressa determinatio, seu personarum designatio, prout in casu, in quo Hieronymus investituram accepit determinate ac specifice *pro se filiis et nepotibus*, additis immediate verbis *usque in sui ipsius tertiam generationem*, quae propterea deficiente
4 copula et, stant demonstrative, et per modum ut ajunt compendii, non certe augmentative ad personas expressas, tamquam constituentes tertiam generationem, veluti scitissime distinguendo unanimiter docent *Castrens. cons.* 338 *num.* 2 *lib.* 2, *Simon de Pret. consil.* 2 *num.* 3 *et* 4, *Honded. cons.* 54 *num.* 13 *lib.* 1, *Marescot. variar. resolut. lib.* 11 *cap.* 53 *num.* 1, *Lacion. de locat. et cond. cap.* 53 *num.* 157, *Card. de Luca discar.* 16 *n.* 2 *Adden. ad decis.* 602 *cor. Buratto numer.* 27. *Mans. consult.* 140 *num.* 14 *et seq.* et firmat constantissime S. Ordo in *decis.* 420 *n.* 13 *et* 14 *cor. Merlin.*, *decis.* 355 *n.* 11 *dec.* 195 *n.* 7 *e seq. part.* 14 *recent. et in cit. Ferrarien. seu Ravennaten. Emphyteusis* §. 8 *cor. Caprara.*

Atque id fortius tenendum erat in themate, quia contrahentes post designatas personas in concessione comprehensas, usque ad nepotes, clausulam adjecerunt = *e non più oltre* = quae quidem dictio dum dispositionem restringit ad personas, quae nominantur expressim, negationem quoad alias inducit, ut post *Bart. in leg. unic. n.* 1 *ff. si quis in jus. Mantic. de tac. et amb. lib.* 3 *tit.* 9 *num.* 7, *Cald. de sanc. emph. lib.* 1 *q.* 11 *num.* 15, firmat *s. Rota in dec.* 240 *n.* 5 *p.* 6 *dec.* 355 *num.* 22 *part.* 11 *recent. dec.* 455 *n.* 9 *coram Merlin. et dec.* 62 *tit. de jurepatron. num.* 3, *cor. Falcon.*

6 Accedebat rem hic agi de concessionibus bonorum Ecclesiae, quae cum regulariter non extendatur ultra nepotum gradum, jus quodammodo suum vindicant initium ducentes a primo investito, ea scilicet ratione, quia contrahentes juris dispositioni se conformare voluisse praesumuntur veluti monet *Bal. in auth. si quas ruinas Cod. de sacros. Eccl. Fierli in theorica Bart. ad dict. leg. Cod. de sacros. Eccl. et* tradit *Sacer Ordo in cit. decis.* 420 *num.* 9 *cor. Melin. et in Sarsinaten. emph.* 27 *Januarii* 1744 §. 13. Quae cum ita essent, ambigi nullo modo poterat, quin defecta investitura in Alexandro Hieronymi nepote, Joannes Baptista, utpote in ea minime comprehensus ejusdem renovationem exposcere teneatur, laudemium persolvere, eaque omnia adimplere, quae pacto conventa, ac Pontificiis constitutionibus imperata sunt, ut se in bonorum emphyteuticorum possessione tueri valeat.

7 Quin rem mutet, investituram concessam fuisse etiam = *per quelle persone che de jure succedono, e succeder devono e possono* = perinde ac si successione non prohibitus Joannes Baptista in investitura comprehensus haberi debeat. Ex quo enim possessoribus bonorum emphyteuticorum donec in investitura maneant, facultas concedatur bona transferendi in quemlibet succedere valentem juxta Ferrariae Statutum, non ideo inferri poterit investituram ultra personas in concessione designatas extendi. Clausula hujusmodi emphyteuseos contractibus adjecta juxta civitatis Ferrariae constitutiones, sed procul a communi juris disciplina, praejudicium quidem *investitis* valet inferre. Neutiquam vero *concedentibus*, quibus salvum et incolume remanet jus suum ad formam concessionis sive bona alienata fuerint, sive non; ad quos proinde emphyteutica bona nisi intra legitima tempora investiturae renovatio peteretur, certissime devolverentur, ad tradita per *Costant. vot.* 515. Secus enim actum perpetuo foret de Ferrariensibus investituris ad certum generationum nimirum designatasque personas concessis si ex succedendi capacitate, seu ex clausula superius relata, de concessionis progressu, personarumque comprehensione judicari deberet.

Hisce positis, Joann. Baptista confugiebat ad exempla, quibus Abatiae ejusdem concessiones suis majoribus ad tertiam generationem factas, ad pronepotes quoque processisse ostenderet, unde observantiam arguebat. Praeterquod enim non liquido constabat, an iisdem in terminis concessiones initae fuerint, admitti observantiam non posse plura suadebant. Et primo quidem observabant Patres, agi hic
8 de terminis investiturae adeo claris et perspicuis, ut nullus ex observantia interpretationi locus esse posset, quemadmodum post *Costant. vot.* 293 *n.* 3 advertit *s. Rota in dec.* 454 *n.* 8 *cor. Merl.* Ac-
9 cedebat, in praejudicialibus observantiam tribui debere ignorantiae, incuriae, vel etiam indulgentiae curatorum = *Rim. jur. cons.* 257 *num.* 79 *et seq.*

Paulus. diss. 7 *n* 23, *Bellet. disquisit. civil. cap.* 15 *n.* 22, *et s. Rota dec.* 340 *n.* 24 *dec.* 365 *n.* 9 *et* 10 *part.* 19 *rec. et in Ariminen. pecuniaria* 7 *Aprilis* 1733 §. 12 *cor. Harrach.* Praetereundum insuper nec erat, concessiones hujusmodi, licet consulto admissas in pronepotibus, facultativis potius
10 actibus adscribendas esse, ita ut nullam prorsus successoribus obligationem valerent inducere ex regula quam tradunt *Costant. vot.* 265 *n.* 9 *et* 10, *Grat. disc. for. c.* 98 *nu.* 14 *et seq. et noster Ordo in decis.* 132 *n.* 13 *et* 14, *cor. Royas et in Arimin. emph.* 1743 *n.* 21 *cor. Calcagnino.* Peremptorium denique urgebat quod exempla non deerant quibus constabat Nonantulae vel ipsam Abatiam emphyteusis devolutionem judicio consequutam fuisse ob expiratam tertiam investii generationem in ejus nepote, ceu testatur *Card. de Luca de emph. disc.* 15 *n.* 1, *et s. Ordo in dec.* 195 *part.* 14 *recent.*

11 Neminem vero latet in duplicis observantiae conflicta illam esse amplectendum, quae judicialiter confirmata nedum contrahentium pactis, sed et juris sanctioni cohaereat veluti ad rem *Menoch. cons.* 22 *n.* 13, *Gratian. disc. for. cap.* 756 *n.* 23 *et seq. et s. Rota in Faventina juris eligendi et confirmandi* 13 *Junii* 1788 §. 11 *cor. Ratto, in confirmatoria* 15 *Junii* 1789 §. 8 *coram eod. et in Romana manutentionis aquarum* 14 *Maii* 1827 §. *ult. cor. Isoard.*

Caeterum observantiae exceptio in emphyteuticis contractibus a Nonantulae Abatia iisdem prorsus terminis initis refutata jam fuisse mirum in modum liquebat, *dec.* 95 §. *ult. par.* 13 *rec.*, ita ut obesset quodammodo resjudicata, ne observantia contra Abatiam amplius obtruderetur.

Atque ita etc. utraque etc.

FINIS

VIDIT

D. Guizzi C. Theol. Ven. Sem. Rect. Rev. Archiep.

REIMPRIMATUR

F. Hyacintus Novaro S. O. Spoletii Inq. Gen.

VISTO PER LA STAMPA

Per Monsignor Delegato Apostolico G. Garzia Segr. Gen.

INDEX
RERUM ET VERBORUM
QUÆ CONTINENTUR
IN DECISIONIBUS S. ROMANÆ ROTÆ MATERIAM EMPHYTEUTICAM
RESPICIENTIBUS

D

DAMNUM

DATIVA REALIS

DEBITOR

DETERIORATIO

DEVOLUTIO

DICTIONES IN SPECIE

DISPOSITIO

E

EMPHYTEUSIS

EMPHYTEUSIS AD TERTIAM GENERATIONEM

EMPHYTEUSIS ECCLESIASTICA

EMPHYTEUSIS HAEREDITARIA

SPOLIUM

SUBEMPHYTEUTA

SUCCESSOR

T

TITULUS COLORATUS

V

VALOR FUNDI

VENDITOR

VERBA

FINIS